

INFORMATIONSMAPPE

Projekt Olga Rudel- Zeynek- Gasse 10, 8054 Graz

mit 43 Wohneinheiten



BAUEN WOHNEN LEBEN



Copyright: Schreinerkastler

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 liegt an der Olga Rudel-Zeynek-Gasse im 16. Grazer Gemeindebezirk in der Wohnhausanlage Greencity Graz.

Der Hauptzugang des elfgeschossigen Wohnhauses erfolgt nördlich der Olga Rudel-Zeynek-Gasse über die gärtnerisch ausgestaltete Tiefgaragenüberbauung.

Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über einen gemeinsamen Zufahrtstunnel ausgehend vom Kreisverkehr der Olga Rudel-Zeynek-Gasse.

Mit Ausnahme von einem Gemeinschaftsraum (2.OG) und dazu gehöriger Galerie (4.OG), des Müllraums und eines Kiwa-Abstellraums im Erdgeschoss, sind sämtliche Bereiche der elf oberirdischen Geschoße ausschließlich für Wohnungen genutzt. Die vertikale Erschließung erfolgt über ein zentrales Treppenhaus mit zugeordneter Aufzugsanlage.

Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Fernwärme-Anschluss der Energie Graz. Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Wohnungen sowie im Gemeinschaftsraum über Fußbodenheizung.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz. Das Schmutzwasser wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über die im Keller befindliche Haustechnikzentrale.

Architektonisches Leitmotiv der Fassadengestaltung sind die umlaufenden, zueinander versetzten Balkone. Die vorgefertigten Beton-Brüstungen geben dem Baukörper eine horizontale Gliederung und dienen auch der Befestigung des Stahlgeländers.

Der, an der Nordseite des Gebäudes liegende Gemeinschaftsraum ist über die mehrgeschossige Pfosten-Riegel-Konstruktion großzügig belichtet.

Es werden die Stellplätze Nr.1 bis Nr.4 in der Tiefgarage mit einer Leerverrohrung für die spätere Nachrüstung einer E-Lademöglichkeit (max. 11kW-Anschlusswert) vorgesehen.

Beim Haupteingang ist eine elektronische Infotafel zu den ÖV-Abfahrtszeit und Fahrgastinformationen angeordnet.

Die zentral angeordnete Parkanlage „Quartierspark“ der Greencity Graz bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

2. BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Das Objekt umfasst 43 Wohnungen

Bauzeit

Baubeginn: 10/2018

Voraussichtliche Fertigstellung: 03/2020

Folgende **Allgemeinräumlichkeiten** stehen zur Verfügung:

1 Kinderwagenraum im EG

1 Fahrradabstellraum im KG

Stellplätze

Es sind insgesamt 40 PKW- und 2 Motorrad- Stellplätze in der Tiefgarage vorhanden.

Die Stellplätze Nr. 1 bis Nr. 4 sind mit einer Leerverrohrung für die spätere Nachrüstung mit einer E-Ladestation vorbereitet.

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

Elektronische Zufahrtsskontrolle Tiefgarage

Die Berechtigung für die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt mittels KFZ- Kennzeichenerkennung.

Folgende **Gemeinschaftsräume** stehen den Bewohnern zur Verfügung:

Gemeinschaftsraum im 2.OG inkl. Galerie im 4.OG

Einlagerungsräume

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Einlagerungsraum, welcher sich im Keller befindet. Das Kellergeschoß ist mit dem Aufzug erreichbar. An der Kellerdecke und den Kellerwänden können sich Haustechnik (Wasser- und Lüftungsleitungen, Schmutzwasser- und Regenwasserkanal, Fernwärmeleitungen, etc...) und Elektroleitungen/ Kabeltassen befinden.

Müllraum

Der Müllraum befindet sich im EG und ist von außen zugänglich

Kleinkinder- und Kinderspielplatz, Park

Ein Kinderspielplatz ist nördlich des Objekts am eigenen Grundstück vorhanden. Ebenfalls steht der zentral gelegene Quartierspark zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Aufzug

Behindertengerechter Personenaufzug für 8 Personen

Konstruktionsbeschreibung

Außenwände:	Stahlbeton
Gang-, Trenn- und Stiegenhauswände:	Stahlbeton mit Vorsatzschale
Wohnungstrennwände:	Stahlbeton mit Vorsatzschale
Innenwände (nichttragend):	Gipskartonständerwände einfach beplankt
Schachtabmauerung	
Sanitärbereich:	Gipskartonständerwände imprägniert, mit reduziertem Ständerabstand bzw. doppelt beplankt
Decken:	Stahlbeton
Fassaden:	Vollwärmeschutzfassade Polystyrol EPS-F mit Dünnputz
Dach:	Flachdach mit extensiver Begrünung

Heizung und Warmwasserversorgung

Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgt mit Fernwärme der Energie Graz. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung, geregelt mittels Raumthermostat.

Die Wohnungen im Dachgeschoss (Top 42+ 43) sind, für die Nachrüstung mit einer Einzelraumregelung, mit Leerverrohrungen ausgestattet.

Wir weisen darauf hin, dass mit der Fernwärme ein gesonderter Einzelliefervertrag abzuschließen ist.

Die entsprechenden Verträge werden seitens EBG organisiert.

Messeinrichtungen

Elektrozähler Die Wohnungselektrozähler sind in den Zählernischen in den Geschoßen EG bis 9.OG untergebracht. (siehe Beilage)

Wasserzähler	Die Kalt- und Warmwasserzähler sowie die Absperrventile sind in den Versorgungsschächten der Wohnungen untergebracht und über Revisionsöffnungen zugänglich.
Heizungszähler	Die Kleinwärmemengenzähler samt den Absperrventilen sind in den einzelnen Wohnungen im Bereich des Fußbodenheizungsverteilers untergebracht und über Revisionstüren zugänglich.

Fenster/ Fenstertüren

Holz-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 des Fensterstockes in der Küche/ Wohnküche.

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.

Klimaanlage

Bei den Wohnungen im Dachgeschoss (Top 42 und 43) sind für den Einbau einer Klimaanlage entsprechende Installationen (Leerverrohrungen) vorbereitet.

Sonnenschutz

außenliegend als Raffstore mit Funkfernbedienung. Der außenliegende Sonnenschutz ist für Windgeschwindigkeiten bis max. 60 bzw. 75 km/h ausgelegt (siehe Beilage). **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:

Holzürblatt, Oberfläche beidseitig mit Melaminharzplatten belegt. Ausführung als Sicherheitstüre mit Sicherheitsbeschlag und Mehrfachverriegelung (Ausführung WK II) sowie Top-Nummerierung und Türspion. Holzzargen beschichtet.

Wohnungseingangstüren in das druckbelüftete Stiegenhaus sind mit einem Türschließer ausgestattet.

Es besteht die Möglichkeit, auf Sonderwunsch, statt dem bauseits vorgesehenen Türschließer einen Freilauftürschließer einbauen zu lassen. Freilauftürschließer bedeutet, dass sich die Schließfunktion nur im Falle eines Brandalarms einschaltet und die Türe automatisch schließt. Diese Funktion muss nach jeder Inspektion oder Alarm gemäß den technischen Vorgaben zurückgesetzt werden.

Innentüren:

Holztüren mit Wabenfüllung, Oberfläche weiß lackiert. Holzumfassungszargen weiß lackiert.

Schließanlage

Gesamte Schließanlage mit Zentralsperrsystem.

Pro Wohnung werden 5 Stk. Wohnungsschlüssel - sperrbar für Wohnung, Briefachanlage, Einlagerungsraum (Vorhangschloss), Hauseingang, Fahrradräume, Müllraum, Kinderwagenraum, Gemeinschaftsraum (inkl. Galerie) und Kellerabteil-Zugang ausgehändigt.

Wenn ein Tiefgaragenplatz angemietet wird, werden zusätzlich 2 Stück Garagenschlüssel ausgehändigt.

AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

Sanitäreinrichtungen

Küche:

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

Bad:

Badewanne oder Dusche aus Kunststoff, Farbe Weiß, mit Ablaufgarnitur samt Thermostataratur verchromt, Brausegarnitur inkl. Schlauch verchromt. Waschtisch aus Sanitärporzellan, weiß mit Einhandmischer verchromt. Kaltwasser- sowie Abwasseranschluss für Waschmaschine.

Im Badezimmer besteht die Möglichkeit einen Handtuchheizkörper zu montieren (dieser ist nicht in der Ausstattung beinhaltet)

WC:

Hänge-WC Tiefspüler weiß mit Unterputzspülkasten samt Betätigungsplatte weiß.

Jede Wohnung ist im Freibereich (Balkon/ Terrasse) mit einem Wasserauslaufventil (Kemperarmatur) ausgestattet.

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

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

Elektroinstallation (ohne Geräte)

Die Elektroversorgung erfolgt netzseitig durch Energie Graz. 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 titanweiß.

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, Backrohr, Waschmaschine, Trockner.

IT-Verteilerschrank (Lage siehe Verkaufsplan):

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

Vorraum:	1-2 Lichtauslässe mit Taster/Schalter/ Wechsel- bzw. Kreuzschalter 1 Schukosteckdose einfach 1 Doppelschukosteckdose 1 Klingeltaster an Wohnungsaußenseite 1 Leerdose für Medienanschluss 1 Leerdose für E-Anschluss Freilaufürschließer 1 Sirene Brandmeldeanlage 1 Innenstelle Gegensprechanlage Home-Rauchmelder batteriebetrieben
Abstellraum:	1 Lichtauslass mit Schalter 1 Schukosteckdose einfach
Küche:	1 Lichtauslass mit Schalter 1 Wandlichtauslass direkt geschaltet 3 Arbeitsplatz-Doppelschukosteckdosen 1 Doppelschukosteckdose für Kühl- und Gefrierschrank, 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler 1 Schukosteckdose für den Umluft-Dunstabzug 1 E-Herd Anschlussdose (5 polig) 1 Schukosteckdose für Backrohr 1 Leerrohr in den Wohnungen wo optional eine Kücheninsel vorgesehen ist

- Bad:
- 1 Lichtauslass mit Schalter
 - 1 Wandlichtauslass mit Schalter
 - 1 Feuchtraumschukosteckdose
 - 1 Schukosteckdose für Waschmaschinenanschluss (wenn kein separater Abstellraum vorhanden ist)
 - 1 Schukosteckdose für Trockner (wenn kein separater Hauswirtschaftsraum vorhanden ist)
 - 1 Anschluss Abluftventilator
 - 1 Schalter für die 2. Stufe Abluftventilator mit Kontrolllicht
 - 1 Anschluss für Handtuchheizkörper – Der Handtuchheizkörper ist nicht im Umfang der Badausstattung inkludiert. Dieser kann auf Sonderwunsch eingebaut werden.
- 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
 - 5 Schukosteckdosen einfach
 - 2 Doppelschukosteckdosen
 - 1 Anschlussdose für Kabel TV (Magenta) fertig verkabelt
 - 1 SAT-TV-Anschlussdose (für den Anschluss eines Receivers)
 - 1 Leerdose für weitere Medienverkabelung
 - 1-2 Home-Rauchmelder batteriebetrieben
 - 1 Raumthermostat
- Schlafzimmer:
- 1-2 Lichtauslässe mit Schalter
 - 4 Doppelschukosteckdosen
 - 1 Anschlussdose für Kabel TV (Magenta) fertig verkabelt
 - 1 Leerdose für weitere Medienverkabelung (z.B. SAT)
 - 1 Schukosteckdose einfach
 - 1 Home- Rauchmelder batteriebetrieben
 - 1 Anschlussmöglichkeit Raumthermostat (nur Top 42 + Top 43)

Zimmer: 1 Lichtauslass mit Schalter
3 Doppelschukosteckdosen
1 Anschlussdose für Kabel TV (Magenta) fertig verkabelt
1 Leerdose für weitere Medienverkabelung (z.B. SAT)
1 Schukosteckdose einfach
1 Home- Rauchmelder batteriebetrieben
1 Anschlussmöglichkeit Raumthermostat (nur Top 42 + Top 43)

Balkon, Terrasse: 1 Feuchtraumsteckdose
1-2 Wandauslässe mit Beleuchtung (Situierung des Schalters siehe Verkaufsplanung).

TV/ SAT: Es wird eine SAT- Anlage („Astra“) errichtet. Die Verkabelung wird bis in die Wohnungen zur TV-Dose im Wohnzimmer installiert. Vom IT-Verteilerschrank können auf Sonderwunsch auch die anderen, mit einer Leerverrohrung ausgestatteten, Zimmer mit einem SAT-Anschluss versorgt werden. Optional (auf Sonderwunsch) kann ergänzend bzw. statt dem SAT /oder Magenta-Anschluss auch ein A1-Telekom-Anschluss, über den Verteiler im Vorraum, in den Wohnungen hergestellt werden. In sämtlichen Aufenthaltsräumen (Wohnküche / Zimmer) ist eine fertig Installierte Magenta Anschlussdose hergestellt. Die Receiver sind von den Wohnungseigentümern zu erwerben. Der A1 Anschluss ist bis zum IT Verteiler vorbereitet.

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, sowie eine Sirene im Vorzimmer an welche an die Brandmeldeanlage des Wohnhauses angeschlossen ist.

Oberflächen

Böden:	Vorraum	Parkett
	Küche	Parkett
	Wohnküche	Parkett
	Abstellraum	Parkett
	Zimmer	Parkett
	Garderobe, Gang	Parkett

	Bad und WC	keramischer Belag (Großformat 30x60)
	Balkone und Terrassen	Betonplatten auf Stelzlagern
	Stiegenhausgang	keramischer Belag
	Einlagerungsräume Räume, Technikräume und UG-Verkehrswege	Beschichtung
	Tiefgarage	Beschichtung
Wände:	Wohnküche, Zimmer Abstellraum, Gang und Kochnische	weiß gemalt
	WC	bis ca. 120 cm verflies (Großformat 30x60), darüber weiß gemalt
	Bad	bis Zargenoberkante verflies (Großformat 30x60), darüber weiß gemalt
	Stiegenhaus	Fliesensockel, darüber weiß gemalt
Decken:	alle Räume wo technisch erforderl.	weiß gemalt 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 Fachkonsulenten. 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.

Sonderwunschanwicklung – 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 Kostenvoranschlages 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 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 Sonderwunschkfreigaben durch Bauträger und Architekten erhält der Generalunternehmer – **STRABAG AG** - 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: STRABAG AG:

Frau DI Christina Zöhrer

Tel: 0676-7790069

Mail: christina.zoehrer@strabag.com

Für die Koordination, Einholung aller Kosten, Überprüfung der Arbeiten vor Ort wird vom Generalunternehmer – STRABAG AG - 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

8054 Graz, Olga Rudel-Zeynek-Gasse 10, 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

Verkauf:

Patrizia Weichinger
Tel: 01/ 406 16 04 - 44
Fax: 01/ 402 40 94
E-Mail: patrizia.weichinger@ebg-wohnen.at

Bauführer/Generalunternehmer:

STRABAG AG
Dir. AC, Bereich Hochbau Steiermark Süd
8042 Graz, Maggstraße 40

Ansprechpartner für Sonderwünsche:

Frau DI Christina Zöhrer
Tel.: 0676 - 7790069
Mail: christina.zoehrer@strabag.com

Architekt/ Generalplaner:

Architekt Riepl Kaufmann Bammer
1020 Wien, Taborstraße 71
E-mail: info@rieplkaufmannbammer.at

5. ÄNDERUNGSANSUCHEN

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

Wohnhausanlage in

8054 Graz, Green City Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 10

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:.....