



MD

IMMOBILIEN

Wohnanlage Zellerweg, Feldkirch

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

(Version 17.04.2019)



Inhalt

1	Projekt- und Lagebeschreibung	3
1.1	Lage.....	3
1.2	Architektur	3
1.3	Bauträger.....	3
1.4	Bauökologie.....	4
1.5	Barrierefreie Ausführung	4
1.6	Außenräume: Terrassen und Grünraumgestaltung	4
1.7	Individuelle Planung	4
1.8	Zusatz- und Allgemeinflächen.....	4
2	Bauweise und Ausstattung	5
2.1	Außenanlagen	5
2.2	Gebäudekonstruktion	5
2.3	Wärmedämmung, Schallschutz	5
2.4	Dachaufbau und -eindeckung	5
2.5	Gebäudehülle und Fassade	5
2.6	Fenster und Türen.....	6
2.7	Schließanlage.....	6
2.8	Sonnenschutz.....	6
2.9	Terrassen	6
2.10	Verputz- und Malerarbeiten.....	6
2.11	Verfliesung	7
2.12	Bodenbeläge	7
2.13	Aufzuganlage	7
2.14	Sanitäre Anlagen und Lüftung.....	7
2.15	Heizungsanlage.....	9
2.16	Warmwasseraufbereitung	9
2.17	Photovoltaikanlage	9
2.18	Elektroinstallation	9
2.19	Multimedia/Telefonanschlüsse/TV	11
3	Ergänzende Informationen	11
3.1	Reinigung	11
3.2	Wartung.....	12
3.3	Gewährleistung	12
3.4	Eigenleistungen Wohnungskäufer	12
3.5	Ver- und Entsorgung, Anschlussgebühren	12
3.6	Allgemeine Hinweise	13

1 Projekt- und Lagebeschreibung

1.1 Lage

In Feldkirch im Stadtteil Tisis, errichtet die i+R Wohnbau GmbH in ruhiger, ortsrandnaher Lage eine hochwertige Wohnanlage.

Gute Infrastruktur: Im nahe gelegenen Ortszentrum von Feldkirch-Tisis werden durch Lebensmittelgeschäfte, Schulen, Handwerker, Banken und Arztpraxen sowie dem Landeskrankenhaus alle Erfordernisse des täglichen Bedarfs gedeckt.

Nah-Erholung: Rad- und Spazierwege befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Durch kurze Anfahrtswege sind auch verschiedene Wander- und Skigebiete gut erreichbar.

Gut erreichbar: Die Autobahnauffahrt Feldkirch (A14) ist ca. 10 Minuten vom Standort entfernt. Den Bahnhof Tisis erreichen Sie zu Fuß in knapp 10 Gehminuten. Von hier aus kommen Sie mit der Bahn ins Zentrum von Feldkirch sowie in Richtung Bregenz oder Bludenz.

1.2 Architektur

Der Entwurf für die Wohnanlage „Zellerweg“ ist vom Architekturbüro Nachbaur Wörter Architekten zt GmbH, Schwarzach nach Vorgabe eines genauen Anforderungsprofils entsprechend unseren Qualitätskriterien, die wir an moderne und lebenswerte Häuser stellen, erarbeitet worden.

Die Wohnanlage mit insgesamt 21 Wohnungen verteilt über drei Gebäude wird durch eine gemeinsame Tiefgarage mit insgesamt 27 Tiefgaragenplätzen vervollständigt. 21 Stellplätze sind direkt anfahrbar, die weiteren sechs befinden sich in zweiter Reihe. Für Besucher sind oberirdische Stellplätze vorgesehen. Die 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen sind nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet und verfügen jeweils über eine großzügige Terrasse oder einen Balkon.

Die Planung verbindet die hohen funktionellen Anforderungen unserer Vorgaben mit einem ebensolchen Anspruch an die Gestaltung.

Nachbaur Wörter Architekten zt GmbH
Architekturbüro
Bahnhofstraße 1
6858 Schwarzach

1.3 Bauträger

i+R Wohnbau GmbH
Johann-Schertler-Straße 1
A-6923 Lauterach
T +43 5574 6888-2500
wohnbau@ir-gruppe.com
ir-wohnbau.com

1.4 Bauökologie

Die Wohnanlage wird unter Einhaltung der ökologischen Kriterien zur Erreichung von Wohnbaufördermitteln nach den Neubauförderrichtlinien 2018/2019 des Landes Vorarlberg errichtet.

Der Heizwärmebedarf (HWB) liegt bei ca. 33 kWh/m² a. Die HWB-Angaben beziehen sich auf das Standortklima.

1.5 Barrierefreie Ausführung

Durch überlegtes Planen und Bauen lassen sich künstliche Barrieren minimieren und somit ihr Lebensraum so angenehm wie möglich gestalten.

Der Zugang zur Wohnung ist über die Tiefgarage und den Hauseingang mittels Lift barrierefrei im Sinne der Neubauförderrichtlinien 2018/2019 möglich.

Das bedeutet bis zur Wohnung:

- die Schwellen bis in die Wohnung sind max. 3 cm hoch
- die Durchgangslichten der Wohnungseingangstüre betragen 90 cm in der Breite

Die Maßnahmen in der Wohnung:

- der Wendekreis im Bad beträgt 150 cm
- die Durchgangslichten der Wohnungsinnentüren betragen 80 cm in der Breite

1.6 Außenräume: Terrassen und Grünraumgestaltung

Die Wohnungen sind mit großzügigen, überdachten und teilweise unüberdachten Terrassen versehen und erhalten so eine räumliche Erweiterung ins Freie. Viel Tageslicht bekommen die Wohnungen Dank der raumhohen Verglasungen zur Terrasse.

Der gesamte Außenbereich um die Anlage wie auch der Zugangsbereich werden vom Architekten oder einem Gartengestalter geplant. Dabei werden die nachbarschaftlichen Grünflächen möglichst in das Konzept einbezogen. Die gesamte Ausführung der Gärtnerarbeiten erfolgt durch einen konzessionierten Gärtner.

1.7 Individuelle Planung

Die Konstruktion ermöglicht das Verbinden oder Öffnen einzelner Innenbereiche und Räume und erlaubt eine für jede Wohnung individuelle Gestaltung und Raumkonzeption. Fixpunkte sind die Installationsschächte und statisch notwendige Konstruktionsteile.

1.8 Zusatz- und Allgemeinflächen

Jeder Wohnung ist ein geräumiges Kellerabteil zugeordnet sowie mindestens ein Autoeinstellplatz in der Tiefgarage reserviert. Im Außenbereich stehen Besucherparkplätze zur Verfügung.

Einstellplätze für Fahrräder/Kinderwagen sind jeweils im Bereich der Tiefgarage und Erdgeschoss vorgesehen. Die geplanten Flächen für Kinderspielplätze machen die Wohnanlage besonders familienfreundlich.

2 Bauweise und Ausstattung

2.1 Außenanlagen

Die Hauszugänge, die Verbindungswege und die Zufahrt werden asphaltiert. Die oberirdischen Abstellplätze werden entweder asphaltiert oder mit Rasenfugensteinen befestigt. Die Privatgärten werden begrünt.

Das Gesamtkonzept mit dem Bepflanzungsvorschlag und die Oberflächen der restlichen Wege und Bereiche kann dem Lageplan entnommen werden.

2.2 Gebäudekonstruktion

Die Wohnanlage wird auf eine Tiefen Gründung aufgesetzt. Dabei werden Außenwände und Bodenplatte im Kellergeschoss aus wasserdichtem WU-Beton ausgebildet. Die Errichtung der Wohngeschosse erfolgt in Massivbauweise. Die Geschossdecken, die Stiegenläufe des Stiegenhauses und die Stiegenpodeste sowie die Balkone werden in Stahlbeton hergestellt.

Die Außenwände werden in Stahlbeton ausgeführt und innen verputzt bzw. glatt gespachtelt. Wohnungstrennwände werden in Stahlbeton mit einer einseitigen einfach beplankten Gipskartonvorsatzschale ausgeführt und auf der anderen Wandseite glatt gespachtelt.

Alle nichttragenden Innenwände der einzelnen Wohneinheiten werden als beidseitig doppelt beplankte Trockenbau-Gipskarton-Ständerwände hergestellt.

In allen Wohnräumen wird auf der Stahlbetondecke eine schwimmende Estrichkonstruktion mit guten Trittschall- und Wärmedämmeigenschaften verlegt.

2.3 Wärmedämmung, Schallschutz

Die Wärmedämmung sämtlicher Einzelbauteile übertrifft die in der Bautechnikverordnung geforderten Grenzwerte. Alle Bauteile erfüllen ausnahmslos die Anforderungen der Ö-Normen an den Schallschutz für Wohnbau (ausgenommen Maßnahmen für erhöhten Schallschutz). Der Gebäudeaufbau wurde bauphysikalisch überprüft.

2.4 Dachaufbau und -eindeckung

Das Flachdach wird in einer Warmdachkonstruktion mit Folienabdichtung hergestellt und extensiv begrünt. Die Verblechungen im Außenbereich werden nach dem Gestaltungsvorschlag und dem Farbkonzept des Architekten ausgeführt.

Sämtliche Geländerkonstruktionen für Stiegen, Balkone und ähnliches im Außenbereich werden als feuerverzinkte Stahlkonstruktionen hergestellt. Stahlteile im Innenbereich werden beschichtet bzw. lackiert. Die Farbgebung erfolgt nach Vorschlag des Architekten.

2.5 Gebäudehülle und Fassade

Die Gebäudehülle wurde vom Architekten als kombinierte Fassade mit verputztem WDVS sowie mit vorvergrauter und hinterlüfteter Holzfassade entworfen. Die Wärmedämmung erfolgt nach Systemvorschrift des Herstellers unter Einhaltung der Vorgaben der Wohnbauförderungsrichtlinien bzw. der gesetzlichen Bestimmungen.

Die Struktur und Farbe der Fassade richtet sich nach dem Gestaltungsvorschlag und dem Farbkonzept des Architekten in Absprache mit den zuständigen Genehmigungsbehörden.

2.6 Fenster und Türen

Sämtliche Fenster werden als lackierte Holzfensterelemente ausgeführt. Die Fenster sind mit einer hochwertigen 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet. Die Fensterelemente werden als Drehtüren mit einem Dreh-/ Drehkippsbeschlag, teilweise als Schiebetüren oder als Fixverglasung, ausgeführt. Fenster im Bad werden, wo erforderlich, mit einem versperbaren Beschlag oder einer entsprechenden Absturzsicherung versehen.

Die Wohnungseingangstüren sind Vollbautüren, welche deckend beschichtet, sowie mit Weitwinkelspion und Mehrfachverriegelungsschloss (erhöhte Sicherheit) ausgestattet sind. Die Türblätter werden in einem Stockrahmen mit 3-seitig umlaufendem Doppelfalz und Profilmitteldichtung montiert.

Die Innentüren werden als überfälzte Holzfülltüren, weiß lackiert, ausgeführt.

Als Türdrückergarnitur (Rosettendrucker) wird ein Edelstahl-Gehungdrucker eingesetzt.

Die Gestaltung der Außenbauteile bzw. der allgemeinen Fläche - dazu gehören unter anderem die Fenster, Türen, Stiegenhäuser usw. - richtet sich nach dem Gestaltungsvorschlag und dem Farbkonzept des Architekten.

2.7 Schließanlage

Als Schließanlage wird eine Zentralschließanlage eingesetzt, wobei Eingangstüren, Briefkasten und Kellerabteil zu einem Sicherheitssystem zusammengefasst sind und daher bequem mit einem Schlüssel bedient werden können. Die Innentüren werden mit Buntbartschlössern ausgestattet. Beim Zugang zur Tiefgarage kommt eine Kombination von Schlüsselschalter und Funkfernbedienung zum Einsatz.

2.8 Sonnenschutz

Als Sonnenschutz für die Fenster sind Außenjalousien mit seitlicher Seilführung vorgesehen. Alle Jalousien werden mit Motorantrieb ausgestattet.

2.9 Terrassen

Alle Terrassenflächen erhalten einen Belag aus sandgestrahlten Terrassenplatten gemäß Vorlagemuster (Format ca. 40 x 40 cm).

Trennwände zwischen den Terrassen und Brüstungen werden nach Vorschlag des Architekten ausgeführt.

Die Entwässerung der Terrassen erfolgt mittels Speier sowie Regenwasserleitungen.

2.10 Verputz- und Malerarbeiten

Sämtliche Außenflächen werden nach dem Gestaltungsvorschlag und dem Farbkonzept des Architekten ausgeführt. In den Wohnungen werden die Decken und Wände mit umweltfreundlicher, wasserlöslicher Dispersion weiß gestrichen. Neben- und Kellerräume werden mit einem weißen Dispersionsanstrich beschichtet. Ebenso werden die Wandflächen und Decke der Tiefgarage hell gestrichen.

2.11 Verfliesung

Die Bäder erhalten einen Boden- und Wandbelag (bis ca. 2 m Höhe) aus keramischen Fliesen nach Vorlagemuster. Ebenso werden die Fensterbänke in den Bädern gefliest. Die WCs werden mit Bodenbelag und Sockel aus keramischen Fliesen nach Vorlagemuster versehen. Die WC-Rückwand wird bis auf ca. 120 cm Höhe verflieset.

Abstellräume erhalten, sofern die Waschmaschine in diesem vorgesehen ist, einen Bodenbelag und Sockel aus keramischen Fliesen.

Die Anschlussfugen an den Stoßstellen der Verfliesung von Wand zu Wand und Wand zu Boden werden mit Silikon hergestellt (Wartungsfugen).

Die Verfliesung der Küchen ist nicht im Lieferumfang enthalten.

2.12 Bodenbeläge

Mit Ausnahme von Bad, WC und gegebenenfalls Abstellraum werden alle Räume mit einem hochwertigen 2-Stab-Schiffsbodenparkett nach Vorlagemuster ausgestattet.

Da Holz ein Naturprodukt ist, kann es sowohl in der Färbung als auch in der Schichtung innerhalb gleicher Qualität Unterschiede geben.

Bei wohnbauförderungswürdigen Objekten dürfen nur Parkettböden ausgewählt werden, die den Wohnbauförderungsrichtlinien entsprechen.

Böden der Kellerabteile, des Trockenraums und des Fahrradraumes erhalten eine Monofinish-Beton-Oberfläche bzw. eine versiegelte Estrichoberfläche.

Die Stiegenhäuser inkl. der Geschosstiegen und der Podeste werden mit einem strapazierfähigen Nadelfilzteppich belegt.

2.13 Aufzuganlage

Die Wohnanlage ist zur bequemer Erreichbarkeit der Wohngeschosse mit einem komfortablen Aufzug ausgestattet. Der Zugang zum Aufzug wird schwellenlos (max. 3 cm Schwelle) ausgeführt.

2.14 Sanitäre Anlagen und Lüftung

Innenliegende WC's und Bäder sowie Abstellräume ohne natürliche Belüftung, erhalten eine mechanische Entlüftung.

Die Dunstabzüge der Küchen sind als Umluftgeräte geplant, diese sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Weiters wird die Grundinstallation für die Küchenspüle und den Geschirrspüler im Küchenbereich und die Waschmaschine im Bad bzw. teilweise im Abstellraum hergestellt.

Wohneinheiten im Erdgeschoss erhalten einen frostsicheren Wasseranschluss im Freien.

Im Außenbereich wird ein allgemeiner frostsicherer Wasseranschluss erstellt.

Im Trockenraum wird ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss sowie ein Luftentfeuchtungsgerät zur Wäschetrocknung installiert.

Für die Tiefgarage ist eine natürliche Be- und Entlüftung vorgesehen.

Neben der kompletten Installation der Zu- und Ableitungen ist folgende sanitäre Einrichtung vorgesehen (Ausstattungsliste Sanitär laut Firma Inhaus):

Badewannenanlage

- Wannenisolierbox Schedel Multistar 1800 x 800 mm
- Badewanne Nacryl Plus SMARAGD LIFE, weiß 1800 x 800 mm
- Sichtteil Wannen Ab- Überlaufgarnitur Viega MULTIPLEX VISIGN M1 Kunststoff, verchromt
- Wenn Bad ohne Dusche: Wannenthermostat AP Hansgrohe ECOSTAT COMFORT chrom, mit Umsteller
- Wenn Bad mit Dusche: Wannenmischer AP Hansgrohe TALIS E chrom
- Handbrause Optima X, chrom, Rund D 120 mm
- Wandbrausehalter Optima S, chrom
- Brauseschlauch Optima X, chrom, 1600 mm
- Badetuchstange Keuco MOLL chrom 842 mm

Duschanlage

- Dusche bodengleich gefliest mit mittigem Abfluss 900x900 mm bzw. 1000x800 mm je nach Grundriss Bad
- Brausethermostat AP Hansgrohe ECOSTAT COMFORT, chrom
- Handbrause Optima X, chrom, Rund D 120 mm
- Brausestange OPTIMA L, chrom, 1000 mm mit Brauseschlauch
- Eck-Duschkittelkorb SMARAGD LIVIO, chrom

Waschtisanlage – Bad

Wenn Einzelwaschtisch:

- Waschtisch SMARAGD PREMIUM weiß CATAglaze 600 x 470 mm
- Ablaufventil OPTIMA 5/4“, chrom
- Einhand-Waschtischmischer Hansgrohe TALIS E, chrom
- Handtuchhalter 2-arm Keuco MOLL, chrom, Ausladung 450 mm
- Rechteckspiegel, Kanten poliert 800 x 600 mm
- Waschtisch Tassensifon Geberit, verchromt

Wenn Doppelwaschtisch:

- Waschtisch SMARAGD PREMIUM weiß CATAglaze 1200 x 470 mm
- Ablaufventil OPTIMA 5/4“, chrom
- 2 Stück Einhand-Waschtischmischer Hansgrohe TALIS E, chrom
- 2 Stück Handtuchhalter 2-arm Keuco MOLL, chrom, Ausladung 450 mm
- Rechteckspiegel, Kanten poliert 1200 x 800 mm
- Waschtisch Tassensifon Geberit, verchromt

Waschtisanlage – WC

- Handwaschbecken Keramag RENOVA PLAN, weiß 400 x 250 mm
- Universal Sieb-Ablaufventil Viega 5/4“AG, verchromt
- Standventil Hansa NOVA STYLE, chrom
- Rechteckspiegel, Kanten poliert, 800 x 200 mm
- Knopfhaken Keuco PLAN, chrom
- Waschtisch Tassensifon Geberit, verchromt

WC – Anlage

- Wand-WC Tiefspüler SMARAGD SFERA ECO weiß CATAglaze, spülrandlos inkl. WC-Sitz weiß, mit Deckel und Absenkautomatik

- Betätigungsplatte Geberit SIGMA 20 Kunststoff weiß/glanzchrom/weiß (2-Mengenspültechnik)
- Rollenhalter Keuco MOLL chrom, ohne Deckel
- Bürstengarnitur Keuco PLAN chrom, ohne Deckel, Kunststoff-Einsatz

Waschmaschinenanschluss

- UP Gerätesifon Hutterer&Lechner, Abdeckplatte Edelstahl
- Geräteanschlussventil BALLOFIX, chrom, Eckmodell

Küchenanschluss

- Eckventil mit Filter Schell COMFORT 1/2"AG, chrom, Gewinde selbstdichtend
- Geräte-Kombi-Eckventil Schell COMFORT 1/2"AG, chrom, mit Normalgewinde

Im Wohnungsgrundriss strichliert dargestellte Einrichtungen sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes, jedoch als Sonderwunsch möglich.

Bei wohnbaugeförderten Objekten ist darauf zu achten, dass, falls vom Kunden Umplanungen in den Bädern veranlasst werden, die „Nasszelle“ (WC mit Dusche oder Badewanne) mit einem Wendekreis von min. 1,5 m erhalten bleibt, da ansonsten der Verlust der Wohnbauförderung droht.

2.15 Heizungsanlage

Die Bereitstellung der Energie für Heizung und Warmwasser erfolgt über Wärmepumpen mittels Erdsonden zentral für die gesamte Wohnanlage. Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Niedertemperatur-Fußbodenheizung. Die Verbrauchsermittlung erfolgt mit Wärmemengen-Funkzählern je Wohneinheit getrennt im eigenen Heizungsverteilerkasten. Die Anzahl der regulierbaren Zonen pro Wohneinheit richtet sich nach Berechnungen des Haustechnikplaners. Im Wohnzimmer wird ein Raumthermostat installiert. Die restlichen Räume können im Heizungsverteiler manuell gesteuert werden. Die Nachrüstung mit einem Raumthermostat ist optional (gegen Aufpreis) je nach Baufortschritt möglich.

Die generelle Steuerung der Heizanlage erfolgt automatisch über einen Außentemperaturfühler.

2.16 Warmwasseraufbereitung

Die zentrale Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Wärmepumpe.

Die Warmwasserleitung wird bis zum Top-Verteiler als Zirkulationssystem ausgeführt. Der Verbrauch von Warm- und Kaltwasser wird mittels Warm- und Kaltwasser-Funkzähler je Wohneinheit getrennt ermittelt.

Durch die Funkzählung ist ein Betreten der Wohnung für die Zählerablesung nicht mehr nötig.

2.17 Photovoltaikanlage

Bei gegenständlicher Wohnanlage werden auf den Hauptdächern der Gebäude A und B eine Photovoltaikanlage errichtet.

2.18 Elektroinstallation

Für die Wohnanlage wird die Starkstrominstallation mit Hauptverteiler, Zählertafel, den erforderlichen Schutzeinrichtungen, automatischen Sicherungen und eine Blitzschutzanlage mit Potentialausgleich komplett erstellt.

Das Stiegenhaus und die allgemeinen Räume werden mit ausreichend Beleuchtungskörpern und Steckdosen ausgestattet. Die Erschließungswege zum Gebäude erhalten wenn erforderlich eine Außenbeleuchtung.

In jeder Wohnung befindet sich ein eigener Unterverteiler mit FI-Schutzschalter und automatischen Sicherungen. Sämtliche elektrischen Anschlüsse sind am wohnungseigenen Zähler angeschlossen.

Die Elektroauslässe verteilen sich folgendermaßen auf die einzelnen Bereiche der Wohneinheiten (unten angeführte Raumbezeichnungen korrespondieren mit jenen in den Verkaufsplänen):

Flur

- 1 Stk. Lichtauslässe
- 2 Stk. Lichtschalter
- 1 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Telefonauslass
- 1 Stk. Gegensprechstation
- 1 Stk. Einbauklingel

Gang (sofern vorhanden)

- 1 Stk. Lichtauslässe
- 2 Stk. Lichtschalter
- 1 Stk. Steckdose

Wohnen/Essen

- 2 Stk. Lichtauslässe
- 1 Stk. Lichtschalter
- 1 Stk. Lichtschalter für Terrassenbeleuchtung
- 5 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. TV-Antenne
- 1 Stk. Raumthermostat
- 1 Stk. Leerverrohrung für event. Internet

Kochen

- 2 Stk. Lichtauslässe
- 2 Stk. Lichtschalter
- 4 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Steckdose für Kühlschrank
- 1 Stk. Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Stk. Steckdose für Dunstabzug
- 1 Stk. Steckdose bzw. Anschlusskabel für E-Herd (400V)
- 1 Stk. Steckdose für Backrohr
- 1 Stk. Steckdose für Dampfgarer

Bad

- 2 Stk. Lichtauslässe
- 2 Stk. Lichtschalter
- 2 Stk. Steckdosen
- 2 Stk. Steckdosen für Waschmaschine + Trockner (sofern die Aufstellung im Bad erfolgt)

WC

- 1 Stk. Lichtauslass
- 1 Stk. Lichtschalter

Eltern

- 1 Stk. Lichtauslass
- 3 Stk. Lichtschalter
- 3 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Leerverrohrung für event. Internet/Kabelfernsehen

Zimmer

- 1 Stk. Lichtauslass
- 2 Stk. Lichtschalter
- 3 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Leerverrohrung für event. Internet/Kabelfernsehen

Abstellraum

- 1 Stk. Lichtauslass
- 1 Stk. Lichtschalter
- 1 Stk. Steckdose
- 2 Stk. Steckdosen für Waschmaschine + Trockner (sofern die Aufstellung im Abstellraum erfolgt)

Terrasse

- 1 Stk. Außenleuchte
- 1 Stk. Steckdose

Kellerabteil

- 1 Stk. Leuchtkörper
- 1 Stk. Lichtschalter
- 1 Stk. Steckdose

Räume mit natürlicher Belichtung über Fenster und dementsprechender Beschattung erhalten
Jalousie-Schalter zur Betätigung der elektrischen Jalousie.

2.19 Multimedia/Telefonanschlüsse/TV

Die Wohnungen werden, sofern verfügbar, an die Ringleitungsanlage (Kabel-TV) angeschlossen. Die Empfangsmöglichkeiten richten sich nach den jeweiligen Gegebenheiten.

Ebenso ist ein Internet-Anschluss über das Festnetz der Telekom enthalten (vorbehaltlich Verfügbarkeit).

Die allgemeinen Hausanschluss- und Herstellkosten sind im Kaufpreis enthalten. Die jeweiligen Wohnungsanschlussanträge für TV und Festnetz-Telefonie hat der Wohnungseigentümer selbst vorzunehmen. Die Kosten hierfür, sowie die laufenden Gebühren werden von der Betreiberfirma direkt mit dem Eigentümer oder über die Hausverwaltung (Betriebskosten) abgerechnet.

Ausgehend von einem zentralen Unterverteiler wird sternförmig jeder Wohn- bzw. Schlafrum mit einem Leerrohr mit den entsprechenden Leerdosen verbunden. Somit stehen Möglichkeiten zur Nachrüstung für Daten- bzw. Hi-Fi- und TV-Kabel in allen Wohn- und Schlafräumen zur Verfügung.

Weiters wird eine Leerverrohrung vom Dach bis in den allgemeinen Verteilerraum und von dort eine zusätzliche Leerverrohrung bis in die Wohnung ausgeführt. Dadurch besteht bei nachträglicher, gemeinschaftlicher Anschaffung einer SAT-Anlage durch die Wohnungseigentümer die Möglichkeit eines SAT-TV-Anschlusses.

3 Ergänzende Informationen

3.1 Reinigung

Die Firma i+R Wohnbau GmbH veranlasst vor Übergabe der einzelnen Wohnungen eine Objektreinigung. Diese Objektreinigung stellt eine Grundreinigung dar. Die Feinreinigung der einzelnen Wohneinheiten ist von den Eigentümern selber durchzuführen.

3.2 Wartung

Um die einwandfreie Funktion technischer Einrichtungen (z.B. Heizung, Lift, etc.) zu gewährleisten, müssen diese laufend gewartet werden. Hierzu empfiehlt es sich entsprechende Wartungsverträge (über die Hausverwaltung) abzuschließen.

Silikonfugen sind Wartungsfugen und deshalb vom Wohnungseigentümer regelmäßig, mindestens einmal jährlich, zu überprüfen und bei Bedarf auszubessern oder zu erneuern. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird die Gewährleistung einvernehmlich nur für die Dauer eines halben Jahres ab Übernahme vereinbart.

3.3 Gewährleistung

Durch die bauphysikalischen Eigenschaften von Baustoffen hervorgerufene Risse (z.B. Spannungs- und Schwindrisse) in Putzen oder anderen Bauteilen gelten im Sinne der Gewährleistung nicht als Mangel. Dies gilt auch für Fugenbildungen bei Parkettböden und Farbänderungen der Holzfassade als Folge des Alterungsprozesses des Holzes.

Für Leistungen, die nicht durch die Firma i+R Wohnbau GmbH beauftragt oder durchgeführt werden, erfolgt der Ausschluss der Gewährleistung.

3.4 Eigenleistungen Wohnungskäufer

Bei Erbringung von Eigenleistungen sind vom Wohnungskäufer die Richtlinien für die Ausführung von Eigenleistungen und Eigenvergaben der Firma i+R Wohnbau GmbH unbedingt zu beachten.

Bei Wohnanlagen, die gemäß den Neubauförderrichtlinien 2018/2019 des Landes Vorarlberg errichtet werden, sind gewisse objektive Voraussetzungen für die Gewährung von Krediten zu erfüllen. Im §10 Abs. 7 sind beispielsweise die ökologischen Mindestanforderungen und im Anhang 3 zum §12 Abs.2 lit.f) die Rahmenbedingungen für „barrierefreies Bauen“ festgeschrieben. Bei Nichteinhaltung droht der Verlust der Förderung bzw. eine Kürzung des Förderungsdarlehens. Bitte informieren Sie sich diesbezüglich im Detail beim zuständigen Projektleiter bzw. bei der zuständigen Stelle für Neubauförderung beim Land Vorarlberg.

Weiters ist auf die Einhaltung der entsprechenden Normen und Vorschriften, die Vorkehrungen zur Vermeidung von Schadensersatzansprüchen und die Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Gewährleistungsschutzes zu achten.

Eigenleistungen sind innerhalb den von der Wohnbaugesellschaft festgelegten Fristen durchzuführen. Je nach Art der Eigenleistung ist diese in Abstimmung mit dem zuständigen Projektleiter unter Berücksichtigung des aktuellen Bauzeitplanes zu bewerkstelligen. Die vom Wohnungskäufer beauftragten Handwerker müssen vor Arbeitsbeginn bzw. Auftragsannahme die in den Plänen angegebenen Maße und die Vorleistungen am Bau prüfen.

Das Durchführen von Einbauten wie Möbel oder Küche durch den Wohnungskäufer ist erst nach der offiziellen Übergabe der Wohnung möglich.

3.5 Ver- und Entsorgung, Anschlussgebühren

Die Stromversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Feldkirch, die Wasserversorgung durch den Anschluss an das örtliche Wasserversorgungsnetz. Die Schmutzwasserableitung erfolgt in das öffentliche Kanalnetz. Die Niederschlagswässer werden auf eigenem Grund versickert.

Sämtliche Anschlussgebühren, mit Ausnahme der Vorschreibung für Telefon und TV (siehe Punkt „Multimedia/Telefonanschlüsse/TV“), sind im Kaufpreis enthalten.

3.6 Allgemeine Hinweise

Die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung festgelegten Leistungen stellen die Grundausstattung der einzelnen Wohneinheiten sowie der Allgemeinteile dar.

Sämtliche in den Planunterlagen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Kücheneinbauten mit Ausnahme der oben beschriebenen Sanitärgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Der Anschluss der Geräte ist ebenfalls nicht im Lieferumfang enthalten.

Allfällige Abänderungen durch den Wohnungseigentümer sind nur nach Prüfung der technischen und rechtlichen Machbarkeit und mit Zustimmung des Bauträgers möglich.

Technisch notwendige oder behördlich angeordnete Änderungen und Verbesserungen können von der Firma i+R Wohnbau GmbH ohne Zustimmung des jeweiligen Wohnungsbesitzers vorgenommen werden. Dasselbe gilt für die Verwendung anderer Materialien, die mindestens gleichwertig sind.

Technische Änderungen, Verbesserungen und Irrtümer sind vorbehalten. Alle Maße und Angaben über enthaltene Baustoffe und Bauteile entsprechen den derzeit gültigen Richtwerten und Richtlinien.

Beim Bauträger aufliegende Modelle, Visualisierungen bzw. Einreichpläne der Wohnanlage sind in Bezug auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindliche Vorlage für die tatsächliche Ausführung anzusehen. Die in den Plänen angegebenen Längen- und Flächenmaße sind unverbindlich und können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig verändern. Maße für Inneneinrichtungen sind auf jeden Fall am Bau zu nehmen.

Lauterach, 17.04.2019