

**WOHNANLAGE FRAUENSTEINWEG, FELDKIRCH**  
**BAUBESCHREIBUNG UND AUSSTATTUNGSLISTE**

**BAUTRÄGER:** Gartenland Wohnbau GmbH  
Hirtenweg 4  
A-6850 Dornbirn

## **ROHBAUAUSFÜHRUNG:**

### **GRÜNDUNG:**

Die Gründung erfolgt mittels Flachgründung lt. Statik und Geotechnik.

### **BODENPLATTE:**

Die Bodenplatte wird in Stahlbeton ausgeführt.

### **AUSSENWÄNDE KG:**

Alle Außenwände im KG werden in Stahlbeton ausgeführt.

### **AUSSENWÄNDE EG-DG:**

Die Außenwände ab dem Erdgeschoss und darüber werden in Mauerwerk aus Hochlochziegeln, wenn statisch, schalltechnisch oder durch Vorschriften der Behörden erforderlich, in Stahlbeton ausgeführt.

### **TRENNWÄNDE EG-DG:**

Nichttragende Trennwände werden als Metallständerwände, beidseitig zweifach mit 12,5 mm starken Gipskartonplatten beplankt, ausgeführt. Tragende Trennwände werden als Mauerwerk mit Hochlochziegeln, wenn statisch, schalltechnisch oder durch Vorschriften der Behörden erforderlich, in Stahlbeton ausgeführt.

### **WOHNUNGSTRENNWÄNDE:**

Die Wohnungstrennwände werden in Stahlbeton mit einseitiger Vorsatzschale ausgeführt.

### **BALKONTRENNWÄNDE:**

Die Balkontrennwände werden in Stahlbeton ausgeführt.

### **TRENNWÄNDE KELLERABTEILE:**

Trennwände für Kellerabteile werden als Trennwandsystem aus Spanplatten, weiß beschichtet ausgeführt und mit Boden- und Deckenabstand befestigt.

### **DECKEN:**

Geschossdecken werden in Stahlbeton ausgeführt.

### **TREPPEN:**

Treppen werden als Stahlbeton-Fertigteile ausgeführt. Lauffläche außen sandgestrahlt, innen verfliesst.

### **DACHEINDECKUNG:**

Das Dach wird als Warmdach mit Kunststofffolienabdichtung ausgeführt.

## **FASSADENGESTALTUNG:**

### **FASSADE:**

Die Fassade wird als WDVS mit Musterputz ausgeführt.

### **FENSTER UND FENSTERTÜREN:**

Es kommen Kunststofffenster mit Dreischeibenverglasung zur Ausführung.

Fenster und Fenstertüren werden als Drehflügel, Dreh-Kippflügel oder als fix verglaste Elemente ausgeführt.

### **FENSTERBÄNKE:**

Fensterbänke innen werden aus weißen Max-Fensterbänken hergestellt. In Bädern mit raumhoher Verfliesung werden die Fensterbänke verflieset. Fensterbänke außen werden aus Aluminium hergestellt.

### **SONNENSCHUTZ:**

Der Sonnenschutz erfolgt mit Außenjalousien. Die Bedienung erfolgt über Kurbelantrieb.

### **WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:**

Wohnungseingangstüren werden als weiße Stockrahmentüren ausgeführt.

### **EINGANGSPORTALE:**

Eingangsportale werden in Aluminium mit Zweischeibenverglasung ausgeführt.

## **INNENAUSBAU:**

### **INNENTÜREN:**

Innentüren werden als weiße Futtertüren mit Einfachfalz und Gummidichtung ausgeführt. Türen innerhalb der Wohneinheiten werden als Schleiftüren ausgeführt.

### **ESTRICH:**

In den Wohnungen werden schwimmende Zementestriche mit Fußbodenheizung ausgeführt.

### **WANDOBERFLÄCHEN INNEN:**

#### Wände KG und Garage:

Betonwände: Beton, schalrein  
Mauerwerkswände: Putz, weiß gestrichen

#### Wände EG bis DG, sofern sie nicht verflies werden:

Betonwände: Putz mit Feinabrieb, weiß gestrichen  
Mauerwerkswände: Putz mit Feinabrieb, weiß gestrichen  
Gipskartonwände: glatt gespachtelt, weiß gestrichen  
Bäder: Fliesenbelag bis zur Decke  
Fliesenformat: ca. 25x33cm  
Fabrikat: Steingut weißscherbig oder Gleichwertiges  
Farbe: weiß glänzend, lichtgrau verfugt  
WC (sofern vorhanden): Fliesenbelag ca. 1,25m hoch  
Fliesenformat: ca. 25x33cm  
Fabrikat: Steingut weißscherbig oder Gleichwertiges  
Farbe: weiß glänzend, lichtgrau verfugt

### **WANDOBERFLÄCHEN AUSSEN:**

Wärmedämmverbundsystem: Musterputz  
Betonwände: Beton, mit Fassadenfarbe gestrichen

### **DECKENoberflächen INNEN:**

KG inkl. Garage: Betondecke, weiß gespritzt  
EG bis DG: Glattspachtelung, weiß gestrichen  
Stiegenhaus: Glattspachtelung, weiß gestrichen

## **DECKENOBERFLÄCHEN AUSSEN:**

Balkonplattenuntersichten: Betondecke, weiß gestrichen

## **BODENBELÄGE:**

Tiefgarage und TG-Rampe: Besenstrich

Technikraum: Monofinish

Kellerräume: Monofinish mit Bodenfarbe gestrichen

Stiegenhaus KG bis DG: Fliesen, Format ca. 30x60cm

Fabrikat: Feinsteinzeug-Fliesen

Farbe: Anthrazit (Schieferoptik), lichtgrau verfugt

Terrassen: Betonplatten, sandgestrahlt

Balkone: Beton geglättet, Monofinish

Bäder: Fliesen, Format: 30x60cm

Fabrikat: Feinsteinzeug-Fliesen

Farbe: Anthrazit (Schieferoptik), lichtgrau verfugt

WC (sofern vorhanden): Fliesen, Format: 30x60cm

Fabrikat: Feinsteinzeug-Fliesen

Farbe: Anthrazit (Schieferoptik), lichtgrau verfugt

Wohnräume und Gang: 2-Schicht-Fertigparkett Eiche, vollflächig verklebt, Nutzschicht 3.5mm

Massivsockelleisten Eiche

## **HAUSTECHNIK:**

### **HEIZUNG:**

Es kommt eine Gas-Zentralheizung zur Ausführung. Die Steuerung erfolgt über eine zentrale frei programmierbare Heizungsregelung, gekoppelt mit einem Außenfühler einschließlich Steuerungsmöglichkeiten über eine Wochenuhr. Sämtliche Wohnräume und Nasszellen werden mittels Fußbodenheizung erwärmt. Für jede Wohnung ist eine elektronische Thermostatregelung im Wohnzimmerbereich vorgesehen. Die Heizkostenerfassung erfolgt über elektronische Wärmehähler im Heizungsunterverteiler, getrennt für jede Einheit.

### **WARMWASSER und KALTWASSER:**

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung. Für die rasche Bereitstellung von Warmwasser in den Wohnungen wird eine Zirkulation mit Nachtabsenkung ausgeführt. Jede Wohneinheit erhält einen Kalt- und Warmwasserzähler im Heizungsunterverteiler.

## SANITÄRAUSSTATTUNG:

Die Ausführung erfolgt in den genannten Fabrikaten oder gleichwertigem.

Jede Wohneinheit wird mit folgenden Sanitäreinrichtungen ausgestattet:

### Klosettanlage:

- 1 Stk. Laufen Wand-Tiefspül-WC Pro weiß
- 1 Stk. Tec Now Betätigungsplatte weiß
- 1 Stk. Klosettsitz weiß mit Deckel, Laufen Pro
- 1 Stk. MKW Papierrollenhalter Iris<sup>2</sup> m. Platine verchromt
- 1 Stk. Laufen Bürstengarnitur Universal weiß

### Badewannenanlage:

- 1 Stk. Duo-Badewanne Acryl Bavaria, 180x80 cm weiß
- 1 Stk. Hansgrohe Einhand-Badebatterie Talis E<sup>2</sup>, verchromt
- 1 Stk. Hansgrohe Wannenset Croma 100 1jet/Porter S
- 1 Stk. Emco Loft Badetuchhalter 80cm, chrom

### Waschtischanlage:

- 1 Stk. Keramag Waschtisch Renova Nr. 1 Plan, weiß
- 1 Stk. Hansgrohe Einhand-Waschtischmischer Talis E<sup>2</sup>, chrom
- 1 Stk. MKW Standard Handtuchhalter, verchromt
- 1 Stk. Emco Loft Glasablage, chrom
- 1 Stk. Emco Loft Glashalter, chrom
- 1 Stk. Emco Loft Seifenhalter, chrom
- 1 Stk. Rechteckspiegel, Euraspiegel

### Waschmaschinenanschluss:

- 1 Stk. UP-Ventil 1/2" verchromt
- 1 Stk. Wandanschlußbogen 1/2"
- 1 Stk. UP-Sifon HL 400 mit Abdeckplatte verchromt

### Küchenanschluß:

- 1 Stk. Eckventil 1/2" verchromt
- 1 Stk. Kombiventil 1/2" verchromt

### Gartenleitung:

- 1 Stk. Außenarmatur frostsicher für alle Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil

**Allgemeinbereiche:**

Im Allgemeinbereich werden folgende Sanitäreinrichtungen installiert:

- separate Zähler für allgemeinen Wasserverbrauch
- 1 Stk. Außenarmatur frostsicher für allgemeine Gartenbewässerung

**Trockenraum:**

- 1 Stk. Waschtroganlage, Franke 70/40 cm, Chromstahl
- 1 Stk. Wandmischbatterie für Kaltwasser und Warmwasser
- 1 Stk. Luftentfeuchter, betriebsfertig an der Wand Montiert inkl. Tropfleitung



## ELEKTROINSTALLATIONEN:

Die Elektroinstallationen werden betriebsfertig nach Vorschriften der ÖVE bzw. TAEV ausgeführt. Der Stromverbrauch wird über separate Zähler für jede Wohneinheit erfasst. Für TV und UKW Empfang wird auf dem Dach eine digitale-Satelanlage zum Empfang von Astra 19.2 anschlussfertig für Receiver installiert. Installationen für Telefon werden ab der zentralen Hausanschlussstelle anschlussfertig verkabelt.

### Schalterprogramm:

Lieferfirma: BERKER S1      Type: Großflächenwippen      Farbe: polarweiß

Jede Wohnungseinheit erhält folgende elektrische Einrichtungen:

### An geeigneter Stelle:

- 1 Unterverteiler nach Angabe des Elektroplaners mit FI Schutzschalter und Sicherungen
- 1 Türsprechstelle

### Elternschlafzimmer:

- 1 Deckenauslass über Kreuzschaltung bei Türe und zweimal vom Bett geschaltet
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Leerverrohrung in Unterverteiler

### Kinderzimmer:

- 1 Deckenauslass über Wechselschaltung
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Leerverrohrung in Unterverteiler

### Gang:

- 1 Deckenauslass über Wechselschaltung
- 2 Schukosteckdosen
- 1 Telefonauslass anschlussfertig für Telefon

### Wohnen/Essen:

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 1 Deckenauslass über Wechselschaltung
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Antennendose für TV und UKW Empfang, anschlussfertig Receiver
- 1 Raumthermostat

### Küche:

- 3 Schukosteckdosen (Arbeitssteckdosen)
- 1 Herdanschlussdose (Vollherd mit Backofen)
- 1 Schukosteckdose für Mikrowelle/Dampfgarer)
- 1 Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Auslass für Umluftdunstabzug
- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 1 Lichtauslass über Ausschalter

Bad:

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 1 Wandauslass über Ausschalter
- 1 Schukodoppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner
- 1 Schukosteckdose pro Waschtisch laut Vorschrift
- 1 Schukosteckdose in Kombination mit Lichtschalter

WC (sofern vorhanden):

- 1 Deckenauslass über Ausschalter

Abstellraum (sofern vorhanden):

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 1 Schukosteckdose

Balkon / Terrasse:

- 1 Lichtauslass inkl. Beleuchtungskörper über Ausschalter im Wohnraum
- 1 Außensteckdose

Kellerabteil:

- 1 Lichtauslass über Ausschalter je nach Situation AP od. UP samt Schiffsleuchte
- 1 Schukosteckdose

**Allgemeinbereiche:**

Im Allgemeinbereich werden folgende Elektroinstallationen installiert:

Tiefgarage:

- 1 Motorantrieb für Garagentor samt Steuerung, Warnleuchten und Schlüsselschalter
- Lichtauslässe mit Leuchtstoffröhren über Bewegungsmelder mit Zeitschaltuhr sowie über die Torschaltung gesteuert

Außenbeleuchtung:

Beleuchtungskörper betriebsfertig montiert

Notbeleuchtung:

Notbeleuchtungen werden nach den gesetzlichen Bestimmungen installiert.

Beleuchtungskörper:

Im Stiegenhaus/Laubengang, beim Zugang sowie auf Balkonen werden bei jedem Lichtauslass NUR-Glasleuchten, weiß, matt, rechteckig betriebsfertig installiert.

In der Garage und in sonstigen Allgemeinräumen werden bei jedem Lichtauslass Leuchtstoffröhren betriebsfertig installiert.

Im Allgemeinbereich der Kellerabteile werden bei jedem Lichtauslass Schiffsleuchten betriebsfertig installiert.

## **AUSSENANLAGEN:**

### **GARTENGESTALTUNG:**

Die Ausführung der Außenanlagen umfasst die Herstellung der Rasenflächen sowie die Bepflanzung mit Buchenhecken und vorwiegend einheimischen Gewächsen.

### **ZUFAHRTEN UND PARKPLÄTZE:**

Die Fahrstraßen werden asphaltiert. Parkplätze werden mit Pflastersteinen und Splittfuge ausgeführt. Gehwege werden mit Pflastersteinen ausgeführt. Alle Parkplätze werden mit Farbe oder mit entsprechenden Einlagen im Boden markiert. Rand- und Bundsteine werden in Beton ausgeführt.

### **KINDERSPIELPLATZ:**

Die Einrichtung des Kinderspielplatzes wird gemäß Eingabe ausgeführt.

## **SONSTIGES:**

### **FEUERLÖSCHER:**

Feuerlöscher werden nach den Auflagen der Brandverhütungsstelle bzw. Baubehörde angebracht.

### **SCHLIESSANLAGE:**

Die ganze Wohnanlage erhält eine Schließanlage mit Profilzylindern. Jede Wohnung erhält fünf Schlüssel auf die Sperre der Zylinder von Wohnungseingangstür, Schloss für Kellerabteil, Tiefgaragentor, Briefkasten sowie für alle Türen, die allgemein zugänglich sind.

### **BRIEFKÄSTEN:**

Es wird je ein Briefkasten für jede Wohnung montiert.

### **EINFAHRTSTOR TIEFGARAGE:**

Es kommt ein Kipp- Schiebe- oder Sektionaltor mit Motorantrieb zur Ausführung.  
Ein Handsender pro Wohneinheit ist im Lieferumfang enthalten.

### **BLITZSCHUTZ:**

Für das gesamte Objekt wird eine Blitzschutzanlage installiert.

### **PERSONENLIFTE:**

Es wird ein Personenlift eingebaut.

#### **MÜLLPLATZ :**

Für die Wohnanlage wird ein Müllplatz errichtet.

#### **BAUREINIGUNG:**

Am Schluss der Bauführung wird eine Baureinigung durchgeführt. Diese umfasst eine Reinigung aller Allgemeinräume und der Wohnungen.

#### **ABWEICHUNGEN:**

Durch sich ändernde Vorschriften seitens des Gesetzgebers, Normen, technischer Notwendigkeiten und speziellen behördlichen Auflagen sowie auf Grund von Lieferschwierigkeiten der beschriebenen Ausstattungsgegenstände kann es zu Änderungen der Baubeschreibung kommen welche die Gartenland Wohnbau nicht voraussehen oder beeinflussen kann. Aus diesem Grund behält sich die Firma Gartenland Wohnbau GmbH Abweichungen von dieser Baubeschreibung vor. Bei Alternativpositionen erfolgt die Auswahl durch die Gartenland Wohnbau GmbH.