

WOHNANLAGE RADEZKYSTRASSE, HOHENEMS
BAUBESCHREIBUNG UND AUSSTATTUNGSLISTE

BAUTRÄGER: Gartenland Wohnbau GmbH
Hirtenweg 4
A-6850 Dornbirn

ROHBAUAUSFÜHRUNG:

GRÜNDUNG:

Die Gründung erfolgt mittels Tiefgründung lt. Statik und Geotechnik.

BODENPLATTE:

Die Bodenplatte wird in Stahlbeton ausgeführt.

AUSSENWÄNDE KG:

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 im EG werden in Stahlbeton und in den Obergeschossen in Holz 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 verflies.

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
Balkontrennwände OGs: Holzrennwände beplankt mit Dreischichtplatten

DECKENoberFLÄCHEN INNEN:

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

DECKENoberflächen AUSSEN:

Balkondeckenuntersichten: Betondecke, weiß gestrichen

BODENBELÄGE:

Tiefgarage und TG-Rampe: Besenstrich

Fahrrad- und 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: Betonplatten, sandgestrahlt

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, Nuttschicht 3.5mm

Massivsockelleisten Eiche

HAUSTECHNIK:

HEIZUNG:

Es kommen Wärmepumpen-Zentralheizungen 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 Wärmezähler im Heizungsunterverteiler, getrennt für jede Einheit.

WARMWASSER und KALTWASSER:

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

PHOTOVOLTAIKANLAGE:

Es kommen Photovoltaikanlagen auf den Dächern zur Ausführung.

SANITÄRAUSSTATTUNG:

Die Ausführung erfolgt in den genannten Fabrikaten oder gleichwertigem.

Jede Wohneinheit wird mit folgenden Sanitäreinrichtungen ausgestattet:

Klosettanlage:

- 1 Stk. Wand-WC, Tiefspüler, weiß
- 1 Stk. Betätigungsplatte für Zweimengenspülung, weiß
- 1 Stk. Klosettsitz mit Deckel, weiß
- 1 Stk. Papierrollenhalter, chrom
- 1 Stk. Bürstengarnitur, weiß

Badewannenanlage:

- 1 Stk. Duo-Badewanne 180x80 cm, acryl weiß
- 1 Stk. Wannenmischer mit Umsteller, chrom
- 1 Stk. Handbrause mit Schlauch, chrom
- 1 Stk. Badetuchstange, chrom

Waschtischanlage:

- 1 Stk. Waschtisch 60x48 cm, weiß
- 1 Stk. Waschtischmischer, chrom
- 1 Stk. Handtuchhalter, zweiarmig, chrom
- 1 Stk. Glasbecher, satiniert mit Universalhalter, chrom
- 1 Stk. Seifenschale, satiniert mit Universalhalter, chrom
- 1 Stk. Rechteckspiegel 80x60 cm

Waschmaschinenanschluss:

- 1 Stk. UP-Ventil 1/2", chrom
- 1 Stk. Wandanschlußbogen 1/2"
- 1 Stk. UP-Sifon mit Abdeckplatte, chrom

Küchenanschluß:

- 1 Stk. Eckventil 1/2", chrom
- 1 Stk. Kombiventil 1/2", chrom

Gartenleitung:

- 1 Stk. Außenarmatur, frostsicher je Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil

Allgemeinbereiche:

Im Allgemeinbereich werden folgende Sanitäreinrichtungen installiert:

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

Trockenraum:

- 1 Stk. Waschtroganlage, Kunststoff
- 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-Satanlage 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 Gegensprechanlage

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 und Parkplätze werden asphaltiert. 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 Müllraum errichtet. Die tragenden Bauteile werden in schalreinem Beton ausgeführt.

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.