

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WA Ketschelenstraße 12, Feldkirch-Gisingen

1. Allgemein

Mit dem Neubauprojekt Ketschelenstraße 12 entsteht in Feldkirch/Altstadt Gst.Nr. 2854 eine Klein-Wohnanlage aus einem Baukörper. In dem Neubauprojekt werden gesamt 7 Wohnungen errichtet. Die 1- bis 4-Zimmerwohnungen bieten für jede Lebenslage den passenden Grundriss, der jetzt noch individuell geändert werden kann. Die Wohnungen verfügen über eine optimale Ausrichtung nach Süden. Lichtdurchflutete Wohnraumgestaltung, Terrassen und grüne Privatgärten sorgen für entspannende Momente. Eine Tiefgarage, Personenaufzug sowie eine barrierefreie Bauweise runden das Konzept für höchsten Wohnkomfort perfekt ab.

Das Wohngebäude besteht aus Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss und ist über ein Stiegenhaus samt Lift erschlossen.

Im Kellergeschoss sind die zu den Wohnungen gehörenden Kellerabteile und die Allgemeinräume wie Technikraum und Trockenraum sowie ein Zweiradabstellbereich situiert.

Die Zufahrt zur Wohnanlage erfolgt westseitig über die Gemeindestraße Ketschelenstraße, westseitige Tiefgarageneinfahrt und den Freistellplätzen. Bei dem nordseitigen Eingangsbereich befindet sich eine Müllabholstelle. Die Tiefgarage bietet Platz für 7 Autoeinstellplätze sowie 3 Abstellplätze für einspurige KFZ und wird natürlich belüftet.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Gartenanteile, welche als Zubehör zur Wohnung gelten. Der Kleinkinderspielfeld befindet sich nördlich.

Die Einreichplanung erfolgte durch die Firma Brunold Bau GmbH aus Dornbirn, die Ausführungsplanung durch seine hausinterne Planungsabteilung.

2. Bauausführung

Es werden Baustoffe und Baumethoden verwendet, die von der Behörde zugelassen sind, dem Baugesetz entsprechen oder sich sonst bewährt haben.

2.1. Rohbau

Kellergeschoss:

Fundamente in Beton, mit der statisch erforderlichen Armierung, Flachfundierung oder Tiefengründung entsprechend der Baugrundbeschaffenheit.

Bodenplatte und Kelleraußenwände in Stahlbeton mit der erforderlichen Armierung. Statisch notwendige Kellerinnenwände in Beton oder in gemauertem Ausführung, 15 bis 20 cm stark.

Erd- und Obergeschosse:

Außenwände gemauert mit ca. 20-25 cm starken, gebrannten Ziegeln, oder wenn aus statischen Gründen erforderlich in Ort und oder Fertigbeton ca. 18-25cm dicker Wärmedämmfassade mit Edelputz.

Gesamtstärke der Außenwand inkl. beidseitigem Verputz ca. 40-50 cm.

Wohnungstrennwände in Beton, ca. 20 cm stark mit flexibler Vorsatzschale für den erforderlichen Wärme- und Schallschutz.

Wohnungsinnenwände in Trockenbauweise oder gemauert mit gebrannten Ziegeln, 12, 18 oder 25 cm stark oder betoniert, je nach statischen Erfordernissen.

Decken in Stahlbeton, durchschnittlich ca. 20-25 cm stark, Decke über Dachgeschoss mit entsprechender Wärmedämmung.

Stiege: Stahlbetontreppe auf Podesten gelagert.

Terrassen und Balkone: In Ortbeton oder in Fertigteilausführung.

Kellerfenster aus Holz oder Kunststoff, Lichtschächte in Kunststoff oder falls zweckmäßig betoniert, mit verzinktem Gitterrost, gesichert gegen Abheben.

Dacheindeckung:

Flachdach mit der erforderlichen Wärmedämmung versehen, U-Wert ca. 0,11 bis 0,20 W/m²K, differenziert je nach Bauteil. Dachhaut aus Kunststoffdichtungsbahn oder bituminösen Dachbahnen mit Kiesauflage oder mechanischer Befestigung.

Sämtliche Spenglerarbeiten (Fallrohre, Einfassungen, Abdeckbleche) in chromstahlbeschichtetem Blech (z. B. "Uginox"), Edelstahl (z.B. Roofinox), Aluminium oder Gleichwertigem (teilweise beschichtet).

Fassade und Putz:

Wärmedämmfassade ca. 18-22cm stark mit Edelputz, U-Wert Außenwand ca. 0,12-0,14W/m²K. Teilbereiche der Fassade können als hinterlüftete Fassadenkonstruktionen mit Mineralwollämmung und Holzlattenverkleidung ausgebildet werden (U-Wert in diesen Bereichen 0,16-0,22 W/m²K).

Die farbliche Gestaltung der Fassade wird im Einvernehmen mit der Stadt Feldkirch festgelegt.

Innenputz: Gemauerte Wandflächen und Ortbetonwände mit Grundputz und Feinabrieb. In Nassräumen Grundputz für Verfliesung vorbereitet. Die Decken in den Wohnräumen werden malfertig gespachtelt. Wände im Keller werden nur bei gemauertem Ausführung verputzt. Trockenbauwände werden gespachtelt und Malfertig vorbereitet.

2.2. Ausbau

Heizungsanlage:

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch eine Luftwärmepumpe. Für sämtliche Zubehörteile die einem Verschleiß unterliegen, wie Umwälzpumpen, Ausdehnungsgefäße usw. werden ausnahmslos langlebige Produkte eingesetzt.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WA Ketschelenstraße 12, Feldkirch-Gisingen

Für ein behagliches Raumklima wird eine Nieder-temperatur Kunststoff Fußbodenheizung ausgeführt. Für die Heizkostenaufteilung der Wohneinheiten werden elektronische Funk-Wärmemengenzähler verwendet. Jede Wohnung enthält einen Unterverteiler mit Wohnungsabsperungen und Fußboden-heizungsverteiler.

Wasserleitungen:

Kalt-, Warm- und Zirkulationsleitungen, inkl. optimaler Isolierung vom Hausanschluss bis zu den einzelnen Einrichtungsgegenständen. Jede Wohnungseinheit erhält eine eigene Absperrung und Wasserzähler (Funkmodul).

Warmwasserbereitung:

Das Warmwasser für die gesamte Anlage wird zentral über die Heizanlage erwärmt und über eine Zirkulationsleitung kurzfristig den Entnahmestellen bereitgestellt. Durch die zentrale Erwärmung besteht die Möglichkeit Alternativtechniken einzusetzen und optimal zu nutzen.

Sanitärinstallationen:

Die Sanitärinstallationen sind je Wohnung unterschiedlich, siehe im Anhang die Auflistung der Firma Hudelist GmbH. Standard Basic und Ausstattung pro Top.

Lüftung:

Innenliegende Bäder und WC werden mit Ventilatoren über Dach entlüftet (Nebeneinanderliegende Räume werden oft zusammengefasst). Steuerung über Lichtschalter (Zeitschaltuhr mit Nachlauf). Aufgrund des durch die Abluftventilatoren entstehenden Unterdrucks in den Wohnungen ist für deren Funktionstauglichkeit durch die Bewohner für Frischluftzufuhr, z.B. durch Öffnen eines Fensters oder Einbau von Falzlüftern, zu sorgen. Innenliegende reine Abstellräume erhalten keine Be- und Entlüftung.

Elektroinstallationen:

Ausführung der gesamten Elektroinstallationen unter Putz, im Kellergeschoss zum Teil sichtbar auf Putz. Jede Wohnung erhält einen Unterverteiler mit FI-Schutzschalter samt Sicherungsautomaten. Montage der Messeinrichtung im Keller oder Stiegenhaus.

Großflächenschalter und Steckdosen in Weiß, Fabrikat "Berker S.1", polarweiß, weiß glänzend oder polarweiß glänzend.

Die einzelnen Wohnräume erhalten folgende Stückzahl an **Steckdosen und Lichtauslässen:**

	Steckdosen	Lichtauslässe Spots nur Bäder
Wohn- Esszimmer	5	2
Küche	6	2
Kinderzimmer	4	1
Elternschlafzimmer	4	1
Badezimmer	2	2 Spots
WC	0	1
Gang/Diele	2	3

Abstellraum	1	1
Keller	1	1
Terrasse/Balkon	0	1 Spot

Die Terrasse bzw. der Balkon erhalten wegen der einheitlichen Gestaltung als Beleuchtungsmittel mindestens 2 Stück Deckeneinbausspots.

Sie erhalten einen Elektroinstallationsplan und können die vorgeschlagene Platzierung der Steckdosen und Lichtauslässe gerne abändern, vorbehaltlich dem entsprechenden Baustand.

Beleuchtungskörper in den Allgemeinräumen, Stiegenhaus, Kellergängen, Tiefgarage und im Außenbereich falls erforderlich vorhanden. Schaltung teilweise über Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder Dämmerungsschalter.

Klingelanlage:

Klingel mit Video-Gegensprechanlage zum Haupteingang.

Telefonanlage:

Leerverrohrung einschließlich Verdrahtung bis in den Wohnraum oder die Diele.

Der Anschlusszeitpunkt ist vom Wohnungseigentümer mit der Telekom abzuklären. Die Anschlussgebühr wird dem Eigentümer direkt von der Telekom vorgeschrieben.

Dieser Anschluss an das Netz der Telekom wird derzeit noch nicht ausgeführt, wird jedoch zumindest für eine spätere Ausführung vorgesehen. Eine kostenlose Anschlussmöglichkeit bei der A1 Telekom Austria AG wird derzeit noch geprüft.

Kabel-TV-Anlage:

Jedes Eltern- und Kinderzimmer sowie das Wohnzimmer erhalten je eine Antennensteckdose. Sämtliche Wohnungen werden an eine Kabel-TV-Anlage angeschlossen. Die Anschluss- bzw. Herstellungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Die Folgekosten (Jahresgebühr) sind vom Eigentümer zu tragen.

Internet:

Internetanschlussmöglichkeit über den Kabelnetzbetreiber.

Feuerschutz:

Entsprechend den Auflagen der Behörde.

Blitzschutz:

Blitzschutzanlage nach den gültigen Richtlinien.

Fenster:

Fenster und Fenster-Türkombinationen in den Wohneinheiten als Kunststoff-Alufenster, außen farbig nach Angabe des Architekten, innen weiß, jeweils mit umlaufender Gummidichtung, mit 3-Scheiben-Isolierverglasung (U-Wert Glas mind. 0,60 W/m²K).

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WA Ketschelenstraße 12, Feldkirch-Gisingen

Bei jedem Raum mit Fenstern mindestens 1 Fenserelement mit Dreh-Kippbeschlag, zum Teil Fixverglasungen. Fensteraufteilung (Anordnung der Drehflügel) gemäß Detailplan des Planers. Fenstergriffe in Leichtmetall, eloxiert oder weiß.

Allfällige ins Stiegenhaus orientierte Fenster können aus brandschutztechnischen Gründen nicht geöffnet werden und erhalten keinen Sonnenschutz!

Innenfenstersimse kunststoffbeschichtet. Im Bereich der Bäder wird die Simse verflies. Außenfensterbänke in Aluminium natur oder beschichtet.

Sonnenschutz:

Sämtliche Fenster, ausgenommen Kellerfenster, Stiegenhaus Verglasung und innenliegende, ins Stiegenhaus orientierte Fenster, erhalten Jalousien aus Aluminium mit Seitenführung. **Alle raumhohen Fenster bzw. raumhohen Fixverglasungen werden mit elektrisch angetriebenen Jalousien ausgestattet.** Bei allen anderen Fenstern und Fixverglasungen erfolgt die Bedienung mittels Schnurzug, Gurt oder Kurbel.

Türen:

Wohnungseingangstüre: Glatte Vollbautüre außen mit Eichenoberfläche oder weiß beschichtet, innen in Eiche oder weiß beschichtet, mit Schalldämmeinlage in Doppelfalzausführung, mit Türspion auf Stahlzargen mit zweifacher Gummidichtung dreiseitig umlaufend, montiert. Zylinderschloss gleichschließend mit den zugänglichen Allgemeinräumen.

Innentüren: Mit glattem Türblatt als Schleiftüren, wahlweise in Eiche furniert oder weiß lackiert. Zargen aus Stahl, weißlackiert mit Gummidichtung. Pro Wohnung eine Türe mit Glasausschnitt, Beschläge lt. Muster.

Kücheneinrichtung:

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass nur Umluftdunstabzüge eingebaut werden dürfen!

Malerarbeiten:

Decken innen: gespachtelt mit weißem Dispersionsanstrich.

Wände innen: weißer Dispersionsanstrich auf Feinputz oder Schallschutzvorsatzschalen (z.B. Gipskartonplatten) mit glatter Oberfläche.

Metallteile im Innenbereich lackiert (z.B. Stiegen Geländer), im Außenbereich auch feuerverzinkt oder pulverbeschichtet.

Allgemeinräume: Wände und Decken mit weißer Dispersion gestrichen, Boden teilweise mit Betonversiegelung.

Fliesenlegerarbeiten:

Bodenfliesen für Bad und WC gemäß Musterkollektion.

Wandfliesen mit verschiedenen Fliesen zur Auswahl laut Musterkollektion.

Bad mit raumhoher Wandverfliesung ringsum, WC mit Wandverfliesung ringsum ca. 140 cm hoch oder bis zur Fliesensockelleiste mit Feinputz versehen.

Küche: Fliesen im Arbeitsbereich ab Oberkante Unterschrank ca. 60 cm hoch, Länge entsprechend der Standardeinbauküche. Fliesenauswahl lt. Musterkollektion.

Estriche:

Fließestrich in allen Wohnräumen, ca. 5-6 cm stark mit erforderlicher Trittschall- und Wärmedämmung. In den Allgemeinräumen des Kellergeschosses glatter Betonboden (Monofinish).

Bodenbeläge:

Wohn- bzw. Wohn-/Esszimmer, Schlaf-, Kinderzimmer, Küche, Diele und Abstellraum: Fertigparkett auf Estrich geklebt. Eiche "natur" oder Eiche „geölt“ laut Muster mit passender Sockelleiste.

Kellerabteile:

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Die Trennwände und Türen werden - soweit aus statischen Gründen nicht massive Zwischenwände erforderlich sind - zur besseren Durchlüftung mit Holzlattenrosten erstellt. In jedem Kellerabteil sind eine Steckdose und ein Lichtauslass mit Standardleuchte vorgesehen. Verbrauchserfassung über Wohnungszähler. Zylinderschloss mit Türdrücker gleichschließend mit Wohnungstüre.

Wände, Decken und Böden ohne Farbanstrich. An den Decken und Wänden der einzelnen Kellerabteile ist mit Leitungsführungen (z.B. Abwasserleitungen, Lüftungsleitungen, etc.) zu rechnen.

Die Belüftung der privaten Kellerabteile und der Allgemeinräume im Keller erfolgt teilweise mittels mechanischer Lüftungsanlage. In den Sommermonaten ist wegen der hohen Luftfeuchtigkeit nur ein reduziertes Lüftungsprogramm der Kellerabteile bei kühler Außentemperatur in der Nacht ratsam, da es ansonsten zu Kondensatbildung an den kalten Außenwänden, und in der Folge zu Schimmelbildung kommen kann

Die Luftzirkulation zwischen den Kellerabteilen darf nicht durch ein vollflächiges Anbringen von Platten oder sonstigen Verkleidungen an den Abtrennungen behindert werden, wobei zusätzlich bei der Einlagerung von Gegenständen auf die für Keller übliche Luftfeuchtigkeit Bedacht zu nehmen ist.

Die Lagerung von hygroskopischen Stoffen in den Kellern kann zu deren Beschädigung oder Zerstörung führen. Hygroskopische Stoffe sind solche, die Feuchtigkeit aus der Luft aufnehmen, ohne selbst

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WA Ketschelenstraße 12, Feldkirch-Gisingen

mit Wasser in Berührung zu kommen. Es sind dies insbesondere Papier, Textilien, Leder, Holz, Holzwerkstoffe, dgl.. metallische Oberflächen sind in Kellern korrosionsgefährdet.

Terrassen:

Bodenbelag mit Feinsteinzeugplatten oder Betonplatten. Geländer in den Obergeschossen als massive Betonbrüstung mit Abdeckblech.

Bei den Wohnungen im Erdgeschoss befinden sich z.T. Lichtschachtroste der Kellerfenster bzw. Lüftungsschächte und/oder Kanalisationsschächte innerhalb bzw. vor den befestigten Flächen.

Stiegenhaus:

Treppen und Podeste aus Beton mit Fliesenbelag oder Gleichwertigem. Geländer aus Metall fertig lackiert.

Das Stiegenhaus ist geschlossen und daher vor Bewitterung geschützt. Beleuchtung mit automatischer Zeitschaltuhr oder Bewegungsmelder. Vor jeder Wohnung einheitliche Namensbeschriftung. Im Eingangsbereich Video-Gegensprechanlage und Briefkästen. Abstreifrost am Boden.

Allgemeinräume:

Trockenraum mit Ausgussbecken, Entfeuchtungsgerät und Kalt- und Warmwasseranschluss (ev. mittels Elektroboiler). Wäscheleinen.

Fahrradraum teilweise mit Fahrradständern ausgestattet.

Tiefgarage:

7 PKW-Einstellplätze sowie 3 Stellplätze für einspurige KFZ über die westseitige Zu- bzw. Abfahrt erschlossen. Ausführung der Wände und Säulen der Tiefgarage in Stahlbeton, teilweise mit Farbanstrich, die Abfahrt und der Oberflächenbelag in der Tiefgarage erhalten einen Asphaltbelag oder werden in Stahlbeton mit glatter Oberfläche (Monofinish) ausgeführt. Der Fahr- und Stellplatzbereich in der Tiefgarage erhalten zusätzlich eine Oberflächenbeschichtung.

RK Immobilien GmbH stellt gemeinsam mit der VKW die Infrastruktur für den Betrieb von Ladestationen bereit. Nach Abschluss eines entsprechenden Vertrages mit der VKW erhalten die Bewohner in der WA „Ketschelenstraße“ eine Leerverrohrung für eine Wallbox für jeden Tiefgaragenplatz.

Automatisches Tor mit Schlüssel und einer Funksteuerung von außen sowie Zugschalter oder Raddarmelder von innen.

Sämtliche Wohnungen sind von der Tiefgarage über den Keller und das Stiegenhaus erreichbar. Beleuchtung und Belüftung entsprechend der Garagenverordnung. Die Stellplätze werden markiert. An den Wänden und Decken der Tiefgarage ist mit Leitungsführungen zu rechnen, welche im gesetzlichen Rahmen in die Stellplätze hineinragen.

Ver- und Entsorgung:

Hausanschlussgebühren für Strom, Wasser, Kanal und Kabel-TV **sind im Preis enthalten.**

2.3. Außen- und Gartengestaltung

Humusierung der geplanten Grünflächen und Raseneinsaat. Bepflanzung der allgemeinen Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern gemäß Bepflanzungsplan. Die gärtnerische Gestaltung der Anlage kann witterungsbedingt auch nach der Bezugsergänzung erfolgen.

Die den Erdgeschosswohnungen zugeteilten Gartenanteile werden an den projektierten Geländeverlauf angeglichen, eingesät, und teilweise bepflanzt bzw. abgetrennt. Die Gartenflächen sind grundsätzlich mit leichtem Gefälle ausgebildet, in manchen Bereichen sogar mit einer deutlichen Böschung an die angrenzenden Bereiche ausgeführt. Bei den privaten Gartenanteilen können verschiedene Leitungen (Kanal, Erdsonden, etc.) die mögliche Bepflanzung einschränken und Beton- oder Stahlkanaldeckel der Ver- und Entsorgungsleitungen (auch Be und Entlüftung Wärmepumpe) sowie der Tiefgaragenbe- und -entlüftungsschächte situiert sein.

Teilweise befinden sich die privaten Gartenanteile im Bereich der Tiefgarage, sind daher für eine Bepflanzung nur eingeschränkt nutzbar und benötigen daher bei entsprechender Trockenheit eine intensivere Bewässerung!

Die privaten Gartenanteile sind Zubehör Eigentum zur jeweiligen Wohnung. Ohne Zustimmung der Miteigentümer und der zuständigen Behörden dürfen darauf keinerlei Bauwerke errichtet werden. Sofern private Gartenflächen an Kinderspielflächen grenzen, ist eine Einfriedung nur mit ungiftigen Pflanzen möglich.

Die Gestaltung der Gartenanteile ist ansonsten den Eigentümern überlassen, wobei auf das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage besonders Bedacht zu nehmen ist und die gesetzlichen Vorschriften in Bezug auf angrenzende Spielflächen, Straßenverkehrsordnung und Nachbarrechte einzuhalten sind.

Zugangswege werden asphaltiert, mit Betonpflastersteinen ausgelegt oder bekiest, Parkplätze asphaltiert oder mit Fugenpflaster versehen. Die Ausstattung des Kinderspielplatzes erfolgt gemäß Außenanlagenplan.

3. Sonstiges

3.1. Wartung

Technische Einrichtungen wie Heizung, etc. müssen regelmäßig gewartet werden, wozu sich der Abschluss von Wartungsverträgen empfiehlt. Auch Silikonverfugungen sind auf ihre Dichtheit und Funktionalität zu prüfen und entsprechend zu warten.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WA Ketschelenstraße 12, Feldkirch-Gisingen

Sämtliche Malerarbeiten werden mit Qualitätsprodukten ausgeführt. Trotzdem sind von Zeit zu Zeit Wartungsanstriche notwendig. Dies gilt besonders bei Holz- u. Metallteilen wie Holzfenster, Balkonabtrennungen und Geländer, die der Witterung ausgesetzt sind. Eventuell notwendige Wartungsanstriche sind bereits während der Gewährleistungsfrist auf Kosten der Eigentümer durchzuführen. Durch unterschiedliche Oberflächenstrukturen z.B. von Türen, Zargen und Putzoberflächen können auch gleiche Farben ein leicht unterschiedliches Erscheinungsbild aufweisen.

Betonbauteile wie z.B. Betonplatten sind Qualitätsprodukte aus Naturmaterialien. Es kann daher zu Maßabweichungen innerhalb der zulässigen Toleranzen, zu Farbabweichungen und Kalkausblühungen kommen, welche nicht als Mangel im Sinne der Gewährleistung gelten.

Haarrisse in Bauteilen, Putzen, etc. (z.B. Schwind- und Spannungsrisse), die auf bauphysikalische Eigenschaften der Baustoffe (Austrocknung, Aushärtung) zurückzuführen sind, gelten nicht als Mangel im Sinne der Gewährleistung. Dies gilt auch für die Fugenbildung bei Parkettbelägen, die bei Fußbodenheizungen und/oder zu trockener Raumluft verstärkt auftreten kann.

3.2. Reinigung

Die erste Objektreinigung (Stiegenhäuser, Gänge) sowie die erste Grobreinigung der Wohnungen wird nach Baufertigstellung von einer Reinigungsfirma im Auftrag der RK Immobilien GmbH durchgeführt. Die Feinreinigung der einzelnen Wohnungen ist bei Übergabe von den Eigentümern selbst vorzunehmen. Für die Reinigung der Allgemeinräume nach Übergabe haben die Eigentümer eine eigene Vereinbarung zu treffen.

3.3. Sonderwünsche und Eigenleistungen

Änderungen der Planung innerhalb der Wohnung können mit unserem Architekturbüro kostenlos besprochen werden.

Eigenleistungen - ausgenommen Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen, sowie Arbeiten an der Gebäudehülle und außerhalb der Wohnung - sind grundsätzlich möglich und werden im Zuge der Endabrechnung nach Übergabe der Wohnung verrechnet.

Für Eigenleistungen und Arbeiten durch Dritte kann keine Gewährleistung übernommen werden. Auf die Einhaltung des Baugesetzes, der ÖNORMEN und auf die von der RK Immobilien GmbH vorgegebenen technischen Standards und der vorgegebenen Baudetermine ist unbedingt zu achten.

Einbauten (Möbel, etc.) – Schallschutz

Bei Möbeleinbauten und dergleichen ist darauf zu achten, dass der Schallschutz im Hinblick auf Luft-, Körper- und Trittschallübertragung nicht negativ

beeinflusst wird. Ein schwimmender Estrich muss immer von der Wand getrennt bleiben

3.4. Schlussbemerkungen

Alle durch die Baubeschreibung und die Einreichpläne nicht bzw. nicht eindeutig festgelegten Details werden gemäß der noch zu erstellenden Detailplanung durch die RK Immobilien GmbH festgelegt. Dies gilt insbesondere bei den Ausführungsvarianten mit der Bezeichnung „bzw.“ und „oder“. Strichliert (-----) und/oder als Sonderwunsch (SW) gekennzeichnete Gegenstände in den Verkaufsplänen gehören nicht zum Leistungsumfang, sind aber gegen Mehrkostensatz möglich.

Für den Leistungsumfang gilt ausschließlich die Baubeschreibung. Die in den Plänen eingezeichneten Möbel - sowie über die Baubeschreibung hinausgehende Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine im Bad) dienen nur als unverbindlicher Einrichtungsvorschlag. Dies gilt auch für Bepflanzungen der privaten Gartenanteile, Terrassen und Balkone.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene Bauausführung maßgebend.

Alle Maße und m²-Angaben sind Circa-Werte (Rohbaumaße ohne Innenputz). Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen.

Änderungen bei den Ausführungsplänen gegenüber den Verkaufsplänen bzw. Verkaufsmodellen in Bezug auf Material, Farbe, Planung und Ausführung, die von der RK Immobilien GmbH aus gestalterischen, funktionalen oder technischen Gründen im Zuge der Ausführungsplanung für zweckmäßig erachtet und/oder von der Behörde vorgeschrieben werden und die keine Qualitätsminderung oder baulichen Nachteile mit sich bringen, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Arbeiten im Zuge der Gewährleistung behalten wir uns das Recht der Zugänglichkeit und Verbesserung in jedem Fall vor, auch wenn der Gewährleistungsanspruch bei einer anderen Wohnung entstanden ist.

Nachträgliche Ein- und Zubauten (z.B. Markisen, Überdachungen, Verglasungen oder Ähnliches) müssen bezüglich ihrer Durchführbarkeit und Gestaltung mit den Architekten abgeklärt und von der Hausgemeinschaft und allenfalls von der Baubehörde vor Ausführung genehmigt werden.

Besonderer Hinweis:

In den ersten Monaten und Jahren nach Fertigstellung entweicht aus Mauerwerk, Verputz und Estrich Restfeuchtigkeit. Aus diesem Grund ist besonders in der ersten Zeit vermehrt auf richtiges Lüften und Heizen zu achten. In diesem Zusammenhang sollten nach Möglichkeit auch keine Schränke oder sonstige feste Einbauten direkt an Außenwänden platziert werden oder zumindest mit entsprechender Hinterlüftung, da ansonsten auch bei bester Wärmedämmung Feuchtigkeitsentwicklung nicht auszuschließen ist.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WA Ketschelenstraße 12, Feldkirch-Gisingen

Wir haben versucht, Materialien und Ausführung bestmöglich zu beschreiben. Falls Sie an Details Interesse haben, fragen Sie uns.

Röthis, am 28. März 2022

Angang: Auflistung Firma Hudelist GmbH