

LEISTUNGSVERZEICHNIS

Wohnanlage Lustenau

Alpstraße 32

BAUBESCHREIBUNG

01. Beton- und Stahlbetonarbeiten

- * Bodenplatte und Aufkantung (50cm hoch) werden betoniert
- * Im Erdgeschoß werden die Abstellräume, Technikraum sowie Stiegenaufgang ins Obergeschoß in Sichtbeton Ausgeführt

02. Holzbauarbeiten

- * Bis auf die davor genannten Betonarbeiten wird das restliche Gebäude in Holzrahmenbauweise ausgeführt (Wandaufbauten siehe Energieausweis)

04. Fassadenarbeiten

- * Auf den Holzbau kommt ein stehender Nut-Kamm Holzschirm in Lärche Natur
- * Sockelbereich wird mit einer gräulichen Kunstfaserplatte verkleidet
- * Stiegenaufgang und Technikraum sowie im Bereich der Abstellräume bleibt der Beton auf Sicht

05. Spenglerarbeiten

- * Terrassen - Dachhaut (Elastomere-Bitumen)
- * gesamte Spenglerarbeiten in Uginox od. Gleichwertiges
- * Walmdach mit Blechbahnen in Uginox gedeckt

06. Geländer

- * Stieengeländer aus Stahlprofilen, farblich angepasst
- * Balkongeländer aus verzinktem Stahlrahmen mit Sprossen

AUSSTATTUNGSLISTE

01. Fenster

- * Fenster in Holz-Alu mit Dreischeibenisolierverglasung und umlaufender Gummidichtungen
- * Sohlbank aus Alu, pulverbeschichtet od. Alu eloxiert nach Angabe Architekt
- * Innere Fensterbänke in Resopal (weiß) mit abgerundeten Kanten

02. Türen

- * Wohnungseingangstüre lackiert, mehrschichtiger Aufbau , inkl. Drücker
- * Zimmertüren als glatte naturfurnierte Holzfuttertüren Eiche, inkl. Drücker

03. Böden

Unterböden:

- * Schwimmender Estrich ca. 6,5 cm stark mit Trittschall- und Wärme-Dämmung in allen Wohnungen

Oberböden:

- * Küche, Ess – und Wohnraum, Schlafräume: Fertigparkett Eiche (Fliesenbelag in Diele bei Preisgleichheit möglich)
- * Bad, WC: Fliesen lt. Muster
- * Eingangsbereich : Waschbetonplatten lt. Muster
- * Terrassen Lärchenrost gehobelt

04. Decken und Wände

- * Decken in Vollholz Fichte naturbelassen
- * Wohnraumwände - Mineralfarbenanstrich, weiß
- * Bad und WC-Wände - Fliesen lt. Muster bis UK. Decke im Bad, WC 1,20m hoch

05. Sonnenschutz

- * Außenliegende Raffstoren und Rollläden , geräuscharm, mit Elektrobedienung und Alu-Führungsschienen

STANDARD AUSSTATTUNG Installation:

Noch offen

Sonstiges

- * Jede Wohnung hat eine eigene Wasseruhr für Kalt- und Warmwasser
Die Zuleitungen sind je Wohneinheit absperrbar

07. Elektroinstallationen

- * Jede Wohnung erhält ein Unterverteiler mit Fehlerstromschutzschalter und Einbauautomaten
- * Die Räume werden mit Lichtauslässen und Steckdosen lt. Elektroplan ausgeführt
- * Die Beleuchtungskörper?
- * Anschlüsse für Waschmaschine (Bad), Herd, Dunstabzug, Kühlschrank, Spülmaschine
- * Blitzschutzanlage: laut Baubehörde

08. Heizung und Warmwasserbereitung

- * Luft-Wasser-Wärmepumpe Viessmann Vitocal 250-A Monoblock
- * Die Vorlauftemperatur erfolgt außen temperaturabhängig.
- * Die Wärmeabgabe in den Wohnräumen erfolgt über eine wirtschaftliche Niedertemperatur Fußbodenheizung, die pro Raum (außer Bad, WC, Abstellraum u. Gang) mit einem separaten Elektrothermostat geregelt wird
- * Zentrale Warmwasserbereitung mit bedarfsgesteuertem Boiler
Laderegulierung mit Wärmepumpe
- * Zur korrekten Betriebskostenabrechnung befindet sich für jede Wohnung ein Wärmezähler und je ein Warm- und Kaltwasserzähler, die einfach abzulesen sind
- * Da die maximale Oberflächentemperatur der Fußbodenheizung (ca. 28 Grad) geringer ist als die Körpertemperatur, wird diese Heizung auch bei sitzender oder stehender Tätigkeit (Küche) als sehr behaglich empfunden

- * Die Temperaturhochhaltung des Warmwassers in den Verteilungen erfolgt mit einer zeit- und temperaturgesteuerten und damit kostensparenden Regelung

09. Außengestaltung

- * Zufahrt, Abstellplätze und Gehwege befestigt
- * Humoseren und ansäen des Rasens
- * Im Garten des Erdgeschoßes wird zusätzlich ein Sitzplatz mit ca.20m² Gepflastert

10. Entlüftungsanlage

- * Innenliegende Bäder und WC's erhalten einen Abluftventilator mit Kanalführung über Dach und Wand
- * Andere Räume manuelle Lüftung über Fenster

11. Anschlüsse

- * Kanalanschluss:
Die Abwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet
- * Wasseranschluss:
Trinkwasserversorgung erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der Gemeinde
- * Stromanschluss:
Stromversorgung erfolgt über das Netz der Vorarlberger Kraftwerke

ALLGEMEINES

- * Ausstattungsänderungen (Bodenbeläge, Wand- und Deckenbehandlung, Verfliesung, andere Innentüren, spezielle Elektroinstallationen) können bei den einzelnen Subunternehmen vorgenommen werden, sind aber somit gleichzeitig vom Käufer mit dem Subunternehmer direkt abzurechnen
- * Die vorhandene Perspektive bzw. Einreichplanung in Bezug auf Farbgestaltung, Bepflanzung und architektonische Details sind nicht als verbindlich anzusehen.
- * Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Materialänderung zu, wenn diese Maßnahme qualitativ mindestens gleichwertig ist
- * Der Küchenverbau inkl. Geräte sowie Dunstabzug (auch das Anschließen

derselben) ist im Preis nicht enthalten

- * Eine Wohnbau-Förderung ist zu prüfen, muss aber in jedem einzelnen Fall bemessen und beantragt werden.
- * Bei den angegebenen Wohnungsgrößen handelt es sich um Rohbaumaße, die sich geringfügig ändern können, und sind daher nicht als absolut verbindlich zu betrachten. (Änderungen bis zu 3 % wirken sich auf den Kaufpreis nicht aus)
- * Die Fixpreise beziehen sich auf die Standardgrundrisse, für die Variantepläne gelten entsprechende preisliche Änderungen
- * Insoweit die Angaben über die Wohnungsgröße in den Bauplänen und Parifizierungsgutachten nicht übereinstimmen, sind die Maße in den Bauplänen ausschlaggebend
- * Sollten aus installationstechnischer Sicht Installationsschächte notwendig sein, werden diese ausgeführt und können so die Quadratmeter der Wohnung geringfügig verkleinern
- * Silikonfugen sind Wartungsfugen und sind vom Wohnungseigentümer zu überprüfen und bei Bedarf auszubessern. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben
- * Beim Kucheneinbau ist darauf zu achten, dass keine Schallminderung aufgrund unsachgemäßen Einbaus erfolgt. (Verwendung von Schallschutzdübel)
Sollte dies der Fall sein kann keine Gewähr für den Schallschutz übernommen werden. Außerdem sind Rückstauklappen seitens des Küchenbauers einzubauen
- * Eine Baureinigung (Grobreinigung) wird nach Baufertigstellung durchgeführt
Die Feinreinigung der einzelnen Wohnungen ist nach der Übernahme von den Eigentümern selbst vorzunehmen

Blons, April 2026