



ALPENLÄNDISCHE

Vorstadt 15, 6800 Feldkirch
Tel. 05522/75 981-0
E-Mail vorarlberg@alpenlaendische.at

BAUBESCHREIBUNG (Kurzversion) BAUVORHABEN VANDANS V 211

Projektleitung Alpenländische:
Hr. Markus Allgäuer Tel. 05522 / 75981-621

Beauftragter Generalunternehmer:
Rhomberg Bau GmbH
Projektleitung Generalunternehmer:
Hr. Bmstr. Raphael Peter Tel. 05574/403-0

ALLGEMEIN

Die Alpenländische errichtet in der Gemeinde Vandans, Rellstalstraße 42 auf der Liegenschaft Gst. Nrn. 116/3, 2236/2, 2236/3 jeweils GB 90109 Vandans, eine Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten, 8 Tiefgaragenplätze und 7 KFZ-Abstellplätze im Freien.

Die Planung des Projektes erfolgte durch das Architekturbüro Fischer Schmieder Architekten, 6800 Feldkirch.

Die Wohnanlage ist unterkellert. Sie verfügt über ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss in Massivbauweise mit einem bekiesten Flachdach. Die den Wohnungen zugehörigen Loggien sind in die Gebäudekubatur integriert.

Die Ausführung erfolgt gemäß den Neubauförderungsrichtlinien 2022 des Landes Vorarlberg mit einem $HWB_{Ref,SK}$ (Referenz-Heizwärmebedarf am Gebäudestandort) von ca. 34,0 kWh/m²a.

Im Erd- und Obergeschoss befinden sich jeweils 2 Stk. 2-Zimmerwohnungen und 1 Stk. 3-Zimmerwohnung und 1 Stk. 4-Zimmerwohnung somit insgesamt 8 Wohneinheiten.

Alle Wohnungen sind über das zentrale, geschlossene Stiegenhaus auf kurzem Weg zugänglich. Es ist keine Aufzugsanlage (Lift) vorhanden.

Im Untergeschoss sind die Infrastrukturräume (Tiefgarage, Trockenraum, Technikraum, Keller-abteile, Fahrradraum) untergebracht. Für Fahrräder steht im Erdgeschoss eine überdachte Fahrradabstellfläche beim Hauseingangsbereich zur Verfügung.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Außenwände: Die Außenwände sind komplett in Massivbauweise hergestellt. Die erdberührenden Bauteile (Stahlbetonbodenplatte) sind dabei druckwasserdicht ausgeführt. Die Stahlbetonbodenplatte ist in den Infrastrukturräumen über einen Monofinish als Nutzbelag ausgeführt.

Die Außenwände sind innen verputzt bzw. gespachtelt und erhalten außen entsprechend der Brandschutzanforderungen in zweilagiger Ausführung eine insgesamt ca. 24 cm dicke Mineralwolldämmung. Die Fassaden werden folglich als hinterlüftete Holzfassade ausgeführt. Die Außenwandbereiche erreichen so eine Dicke von insgesamt ca. 55 cm und weisen einen U-Wert von ca. 0,13 – 0,16 W/m²K auf.

Zwischenwände: Nicht tragende Zwischenwände in den Wohnungen sind im Trockenbau als Einfachständerwerk mit beidseitig einfacher 15 mm starker Gipskarton-Bepunktung hergestellt. Alle Trockenbauwandoberflächen werden vor dem Anstrich in der Qualität Q2 gespachtelt.

Geschossdecken: Die Geschossdecken der Wohnungen sind mit einem schwimmenden Zementestrich mit Fußbodenheizung, Dampfbremse, Trittschalldämmung und entsprechender Schüttung ausgestattet. So wird der vorgesehene Standard-Trittschallpegel nach Ö-Norm B 8115-2 erreicht.

Die Stahlbetondecke im Erdgeschoss gegen Außenluft erhält an der Innenseite eine zusätzliche Wärmedämmung als expandiertes Polystyrol, womit ein U-Wert von ca. 0,13 W/m²K erreicht wird.

Die oberste Geschossdecke gegen Außenluft (Flachdach) erhält eine im Mittel 28 cm dick dimensionierte Wärmedämmung mit einem U-Wert von ca. 0,10 W/m²K.

Loggien: Die Balkone sind in die Gebäudekubatur integriert.

Die Loggiabrüstungen werden als Brüstungsblech in Aluminium ausgeführt. Die Balkonuntersicht wird sichtbar schalglatt natur ausgeführt.

Stiegenhaus: Die Stiegenläufe im Stiegenhaus sind als beidseitiges, feuerverzinktes Stagetengeländer mit Handlauf aus Chromstahl ausgestattet.

Allgemein: Alle Schallschutz-Anforderungen gemäß der ÖNorm B 8115 werden erfüllt.

INNENAUSBAU

Wandoberflächen: Die Wohnungen erhalten auf Gipskartonoberflächen, sowie verputzten und mit Feinabrieb versehenen Ziegelwänden oder gespachtelten Stahlbetonwänden einen 2-fachen weißen Dispersionsanstrich. Dies mit Ausnahme der verfliesen Wandflächen in den Nassräumen.

Deckenoberflächen: In den Wohnungen sind die Stahlbetondecken gespachtelt (Qualität Q2) und mit einem 2-fachen Anstrich in weiß beschichtet versehen.

Fußböden: Schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung.

Zufahrt Zugang: Asphalt

Hauszugang,
Fahrradabstellbereich: Betonpflaster mehrformatig

Parkplätze
im Freien: Sickerpflaster 20/20 mit Markierungstreifen

Tiefgarage: Beton mit OS 11b Beschichtung

Untergeschoss: Monofinish, beschichtet

Stiegenhaus: Beton-Fertigteil, Trittfläche sandgestrahlt

Laubengang: Betonplatten 40/40

Loggia Top 1: Betonplatten 40/40

Loggia Top 2-8: Beton natur

Wohnungen: Mit Ausnahme der Nassräume (Bäder und WCs) sind alle Räume mit einem Fertigparkett in Eiche lackiert ausgestattet.

Bäder und WC's sind mit keramischen Bodenfliesen, Steinzeug, 20/20 cm, Fliesenfarbe hellgrau, matt, ausgeführt.

Fenster-Türelemente und Fenster: Die Fenster bzw. Fenstertüren sind deckend beschichtete Holzfenster. Die Fensterflügel sind dabei jeweils mit einer Drehfunktion ausgestattet. Die Verglasung verfügt über einen U-Wert von ca. 0,50 W/m²K, was für die

gesamten Fensterkonstruktionen einen mittleren U-Wert von ca. 0,76 W/m²K ermöglicht.

Innentüren: Türblätter mit Röhrenspankern, deckend weiß beschichtet, in Stahlzargen eingehängt.

Wohnungseingangstüren: Die Wohnungseingangstüren verfügen über geprüfte Wohnungstürblätter der Klimaklasse III d. Diese Türen sind mit 3-seitig umlaufenden Doppelfalz ausgeführt. Die Wohnungseingangstürblätter sind in Stockrahmen eingebaut und genügen der Brandschutzanforderung gemäß geprüfter Ausführung. Das Schalldämmmaß R_W der Gesamtkonstruktion beträgt ca. 35 dB im eingebauten Zustand.

Sonnenschutz: Alle Fenster in den Wohnungen werden mit Außen-Lamellen-Raffstoren (Außenjalousien) mit beidseitiger Seilabspannung und Kurbelbedienung ausgestattet.

Heizungs- und Warmwasseranlage

Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über eine Wärmepumpenanlage mit Erdsonden, welche den zentralen Speicher im Technikraum speist.

Weiters wird eine 12,8 kWp-Photovoltaik-Anlage auf dem Flachdach installiert.

Die durch die PV-Anlage generierte Strommenge ist tageslichtabhängig und auch von der Intensität der Tageslichteinstrahlung.

Der durch die PV-Anlage generierte Strom kommt als Eigenstrom der zentralen Wärmequelle (Sole/Wasser-Wärmepumpe) zugute.

Die Wohnungen werden je über den zentralen Speicher mit dem Brauchwarmwasser und dem Heizwasser für die Fußbodenheizung über gedämmte Rohre versorgt.

Lüftungsanlage

Das Gebäude erhält eine dezentrale kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, die in einer Nische im Abstellraum je Wohnung eingebaut ist.

Sanitärinstallation

Bad: Duschanlage bestehend aus einem Bodenablauf mit Edelstahlrost, Aufputz-Brausemischer mit Schlauch-Handbrause und Brausestange verchromt, Badetuchstange (oder Handtuchhaken) verchromt, Vorhangstange für Duschvorhang, Waschtisch(e) weiß mit Einlochbatterie, Waschtischsiphon, verchromt, Eckventile, Handtuchhalter, Kristallglasspiegel eingefliest; Waschmaschinenanschluss.

WC (im Top 01, 04, 05, 08 separat): Wandklosettschale mit Klosettsitz und Deckel, Unterputz-spülkasten mit Betätigungstaste in weiß, Toilettenpapierhalter, verchromt und Handwaschtisch mit Kaltwasser-Standventil, Siphon und Handtuchhaken montiert.

Elektroinstallation

Die Wohnanlage ist mit einer Blitzschutzanlage nach den ÖVE/ÖNORM 8049 Vorschriften mit Vollschutz ausgestattet. Die Elektroinstallation erfolgt mit einer den Normen und ÖVE-Richtlinien entsprechenden Ausführung. Zur Elektro-Ausstattung der Wohnungen wird auf die Wohnungstypenpläne M = 1:50 vom 18.10.2022 verwiesen.

Gemeinschaftsanlagen

Sicherheitsschließanlage, Brieffachanlage, Spielbereich in der Außenanlage, Müllraum, Fahrradunterstellplatz, Fahrradräume sowie Anschluss an das Kabel-TV-Netz Fa. Montafonerbahn Schruns AG.

BAULICHE SONDERWÜNSCHE UND SONDERAUSSTATTUNGEN

Als Sonderwünsche bzw. Sonderausstattungen gelten alle Leistungen die über die Ausstattung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1989 des Landes Vorarlberg in der gültigen Fassung bzw. über die vom Amt der Vorarlberger Landesregierung gemäß den Neubauförderungsrichtlinien genehmigte Ausführung und Ausstattung hinausgehen. Dies sind alle qualitativ und quantitativ gegenüber der Baubeschreibung bzw. der Ausstattungsliste hinausgehenden Ausführungen.

Die Kosten hierfür, sowie die eventuelle Bearbeitungsgebühr, sind im Ausführungsumfang nicht enthalten.

Bei gegenständlichem Bauvorhaben ist nur folgender Sonderwunsch möglich bzw. dazu zu beachten:

Kabeleinzug in die bestehende Leerverrohrung: Der Einzug eines SAT-Kabels ist nicht genehmigungspflichtig.

Weitere bauliche Sonderwünsche oder Ausstattungswünsche sind bei diesem Bauvorhaben generell nicht möglich.

SONSTIGES

In der Ausstattung bzw. Ausführung sind nicht enthalten: Kücheneinrichtungen, Küchenarmaturen, das Anschließen von Küchengeräten und Küchenarmaturen, sanitäre Kleinteile, sämtliche Beleuchtungskörper in den Wohnungen, die Wohnungseinrichtungen (Möblierungen), Beschattung der Loggien, Telefonanschlussgebühr, Einrichtungen außerhalb der Ausstattungsliste.

Erforderliche technische Änderungen, Verbesserungen, Änderungen des Ausstattungsumfanges bleiben der Alpenländischen vorbehalten.

Feldkirch, am 23.11.2022
6b/ma