V 212
Lustenau

Alpenländische

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bauvorhaben LUSTENAU V 212

„RHEINDORF OST“



Symbolbild © Quelle: Hof 437 Thomas Knapp - Änderungen vorbehalten

Projektmanagement

Patrick Ströhle
+43 5522 75981 - 621
patrick.stroehle@alpenlaendische.at

$HWB_{Ref.,SK}$ = 21,21 kWh/m²a

6890 Lustenau
Bahnhofstraße 5

Lage
Grundbuch 92005 Lustenau
Bezirksgericht Dornbirn
GSt-Nr. 1129/1

klimaaktiv Partner

Mitglied NETZWERK PASSIVHAUS ÖSTERREICH www.passivhaus.at

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Anbindung

Architektur | Zielsetzung | Errichtung

Die Planung des Projektes erfolgte durch die Architekturwerkstatt Dworzak-Grabher, Pestalozziweg 7, 6890 Lustenau.

Die Wohnanlage besteht aus dem „Haus A“ der Bebauung Rheindorf (Haus A bis D) aus 1 unterkellerten Gebäude, wobei die Unterkellerung gemeinsam mit dem Haus B erfolgt, **mit insgesamt 28 Wohneinheiten, 2 Geschäftseinheiten, 1 Gemeinschaftsraum, 35 Tiefgaragenplätze, 3 fixe Stellplätze für die Geschäftseinheiten. Die restlichen PKW-Abstellplätzen im Freien werden gemeinsam mit Haus B genutzt**.

Die Wohnanlage verfügt über ein Erdgeschoss und drei bzw. vier Obergeschosse. Die Ausführung des Baukörpers erfolgt als Stahlbetonskelettbau mit Stahlbetonstützen und Holzaußenwänden. Das Flachdach wird begrünt bzw. bekiest, die Fassaden werden als hinterlüftete Holzfassaden ausgeführt.

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

Die genaue Aufgliederung der Wohnungen ist im Kapitel „Finanzierung“ der gegenständlichen Projektinformation beschrieben.

Neben der hohen Qualität der Bebauung garantieren die Verwendung hochwertiger Materialien und optimale Wohnungsgrundrisse den Bewohnern ein Höchstmaß an Komfort, Ruhe und Individualität.

Die konzeptionelle Freiflächengestaltung wurde bei der Festlegung der Bebauung durch die Architekturwerkstatt Dworzak-Grabher berücksichtigt.

Die Anordnung und Gestaltung notwendiger Außeneinrichtungen, wie die des Parkplatzes, der Spielplatzeinrichtungen usw. sind in die Freiflächengestaltung mit eingeflossen.

Die geplante Gestaltung der Freifläche wird vor deren Ausführung nochmals örtlich überprüft und erforderlichenfalls überarbeitet. Dies besonders, was die Anordnung der Kinderspielplatzeinrichtungen und die Bepflanzung der Grünflächen betrifft

Mit der Errichtung der Wohnanlage ist die Fa. Rhomberg Bau GmbH, Mariahilfstraße 29, 6900 Bregenz von der Alpenländischen in Form eines Generalunternehmerauftrages beauftragt.

GEBÄUDEBESCHREIBUNG

Baukörper

Haus A:

Erdgeschoß (E0)..... 2 Geschäftseinheiten
1. Obergeschoß (E1)..... 8 Wohnungen
2. Obergeschoß (E2)..... 8 Wohnungen
3. Obergeschoß (E3)..... 8 Wohnungen
4. Obergeschoß (E4)..... 4 Wohnungen
14 ..... 2-Zimmer-Wohnungen
7 ..... 3-Zimmer-Wohnungen
7 ..... 4-Zimmer-Wohnungen
28 ..... Wohnungen insgesamt

Allgemeinflächen

Im Untergeschoß (E-1) befinden sich:

35.....Tiefgaragenabstellplätze
30 ..... Kellerabteile
1 ..... Fahrradraum
1 .....Trockenraum
1 ..... Technikraum

Im Erdgeschoß (E0) befindet sich:

1.....Gemeinschaftsraum
1..... Müllraum
1 ..... Fahrradraum



Übersicht Zentrumsverbauung



Haus A



Rendering Haus A

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende Wasserversorgungsnetz der Marktgemeinde Lustenau. Die Schmutzwässer werden in die öffentliche Schmutzwasser-Kanalisation der Marktgemeinde Lustenau eingeleitet. Die Oberflächen- bzw. Niederschlagswässer werden über Flächenversickerungen örtlich versickert.

Die Entsorgung von Biomüll, Restmüll, Kunststoff und Papier erfolgt in der Wohnanlage.

Zur Entsorgung von Glas und Metallen (Dosen) sind die Abfälle zur nächsten Wertmüllsammelstation zu bringen. Sperrmüllabfälle und Problemstoffe (Batterien, Farben, Lacke, Spraydosen, etc.) sind beim Abfallsammelzentrum der Standortgemeinde zu entsorgen.

Die Stromversorgung ist durch das Netz der Vorarlberger Kraftwerke AG (VKW) gewährleistet. Weiters ist die Wohnanlage e-mobil-ready ausgeführt.

Die Signallieferung für Rundfunk- und Fernsehempfang erfolgt durch die Fa. Magenta GmbH, 6850 Dornbirn. Dies lässt auch eine alternative Festnetztelefonie und alternativen Datendienst (Internet) zu.

Keller

Fundierung:

Die Fundierung erfolgt auf einer Fundamentplatte nach statischen Erfordernissen.

Wände:

Tragende Wände in Stahlbeton

Decken:

Stahlbetondecken, Deckenstärke nach statischen Erfordernissen

Trennwände Kellerabteile:

Trennwandsystem aus 4-seitig gehobelten Holzprofilen oder verzinkte Stahlprofile

Wohngeschosse

Wände:

- Außenwände: Holzkonstruktion mit Stahlbetonstützen, Dämmung, hinterlüftete Holzfassade
- Wohnungstrennwände und Trennwände Wohnungen zu Stiegenhaus: Stahlbetonwände mit Gipskartonvorsatzschalen zur Verbesserung des Schallschutzes, nach den Bestimmungen der ÖNORMEN
- Zwischenwände: Gipskartonständerwände

Haustreppen:

Stahlbeton-Fertigteile, schalltechnisch entkoppelt, Belag Fliesen, Stahlgeländer

Decken:

Stahlbetondecken, Deckenstärke nach statischen Erfordernissen, mit beschichteter Untersicht

Dachkonstruktion:

Flachdächer in Stahlbeton mit Warmdachaufbau, bestehend aus bituminöser Dampfsperre, Gefälledämmung, PVC-freie Folienabdichtung und Begrünung bzw. Bekiesung.

Aufzugsanlage:

1 Personenaufzug pro Stiegenhaus, Fabrikat: OTIS

Fassade:

vertikale vorvergraute hinterlüftete Holzfassade

Spenglerarbeiten:

Ausführung in verzinktem Stahlblech, Uginox oder Roofinox

Heizung

Automatisch gesteuertes, zentrales Heizsystem

Energieträger:

Luft-Wärmepumpe

Heizungszentrale:

Heizanlage mit Luft-Wärmepumpe in den Technikräumen im Untergeschoss (E-1)

Wärmeverteilung:

Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Regelung:

Vorlaufkonstanttemperaturregelung des Haupt-Verteilsystems. Im Wohnzimmer kann die gewünschte Raumtemperatur mittels Raumthermostat reguliert werden, in den Schlafzimmern und Bädern ist eine Handregulierung im Fußbodenheizungsverteiler möglich.

Brauchwasserbereitung

System:

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral je Haus mittels Hygiene System-Speicher.

Zählung:

Geeichte Durchflussmengenzähler für Kalt- und Warmwasser in jeder Wohnung, Fabrikat: TECHEM

Gartenwasser:

Für die allgemeinen Bereiche werden frostsichere Auslaufhähne installiert. Fabrikat: KEMPER

PV-Anlage

55,5 kWp

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 und dem Allgemeinstrom zugute. Es wird darauf abgezielt, dass für diese Abnehmerquellen eine Energiegemeinschaft errichtet wird.

Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung (Komfortlüftung mit konstantem Volumenstromregler) zentralgesteuert mit Außengeräten auf den Hauptdächern.

Die Zulufteinbringung erfolgt im Wohnbereich und in den Schlafzimmern, die Abluftabsaugung erfolgt im Bad, WC, Küche und wenn vorhanden im Abstellraum.

Keine Küchenlüftung, ggf. Dunstabzugshauben mit Umluftbetrieb.

Die bautechnische Konzeption aller wärme- und lüftungstechnischen Einrichtungen, sowie der Außenbauteile entsprechen selbstverständlich den Anforderungen der Bautechnikverordnung und der gültigen Neubauförderungsrichtlinien für den öffentlichen Wohnbau des Landes Vorarlberg.

AUSSTATTUNG WOHNBEREICHE

Türen

Wohnungseingangstüren:

Zarge, lackiert, mit Doppelfalz, 2 Dichtungen rundum
Türblätter: Klimaklasse IIId, mit Türspion, beidseitig mit MAX-Platten belegt
Sicherheitsbeschläge, Mehrfachverriegelung, Beschriftungsschild

Innentüren:

Zargen: Stahlzargen für überfälzte Türblätter, weiß lackiert
Türblätter: Röhrenspankern, weiß lackiert
Edelstahl-Drückergarnitur

Estrichlegerarbeiten

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.

Fliesenlegerarbeiten

Bad:

- Wände im Spritzbereich bzw. sofern vorhanden mit Vorwandinstallationen verfliest.
- keramische Wandfliesen, bis auf ca. Türzargenhöhe (etwa Zargenoberkante); weiß
- Spiegel über dem Waschtisch eingefliest.

- Bodenverfliesung keramische Bodenfliesen, Fliesenfarbe grau, matt bei den nicht verfliesten Wandflächen mit einem Fliesensockel abgeschlossen.

Der (mobile) Raumteiler zwischen Bad und WC (sofern vorhanden) besteht aus VSG-Glas mit Mattfolie und darf nur bei **Rollstuhlbedarf entfernt** werden.

In den Küchenbereichen ist standardmäßig keine Wandverfliesung bzw. kein Fliesenschild vorgesehen.

Eine Änderung des Fliesen-Standards ist nicht möglich und auch als Sonderwunsch nicht gestattet.

Bodenlegerarbeiten

Wohn- / Ess- und Küchenbereich / Schlafzimmer / Flur:

Fertig-Klebeparkett Eiche lackiert

Malerarbeiten

- Wände: 2-facher Dispersionsanstrich, weiß
- Stahlbetondecken: gespachtelt (Qualität Q2) und mit 2-fachem Anstrich beschichtet versehen.

Hinweis

Oberflächenspachtelungen der Qualität Q2 bedeuten: Keine Riefen und Grate, Plattenüberstände bei Gipskarton stufenlos. Nach dem Anstrich ist bei Streiflicht die Abzeichnung von Stößen nicht ausgeschlossen.

Zwischen den unterschiedlichen Bauteilen (also z.B. zwischen Fensterstock und Trockenbau und zwischen Trockenbau und Stahlbetondecke) können feine Risse entstehen. Diese gehen auf das unterschiedliche Materialverhalten verschiedener Baustoffe, die Austrocknung der Bauteile und auf Bauteilbewegungen zurück. Daneben sind sich ändernde Luftfeuchtigkeit und Raumtemperaturen, die auch durch unterschiedliches Benutzerverhalten bedingt sind, eine Mitursache für Rissbildungen.

Die vollständige Vermeidung solcher feinen Risse ist praktisch nicht möglich. Sie stellen auch keinen Reklamationsgrund oder Gewährleistungsfall dar.

Zudem reagieren Holzwerkstoffe als natürliche Materialien auf eine Änderung der Luftfeuchtigkeit deutlich.

All diese aus oben angeführten Punkten hervorgehenden Rissbildungen und optisch festzustellende Unebenheiten stellen keinen Mangel dar.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass **Möbel** (Kasten, Bett, Wandschrank) **an Außenwänden nur mit ausreichendem Abstand (ca. 5 cm) zur Hinterlüftung** aufgestellt, bzw. aufgehängt werden dürfen. Weiters müssen allfällige Sockel unterlüftet sein. Bei Wohnungsbezug wird noch eine Information über Lüften und Heizen ausgegeben.

Sanitärausstattung

Die im Standard vorgesehene Sanitärausstattung der einzelnen Wohnungen ist nachstehend beschrieben.

Badezimmer:

Handwaschbecken:

- 1 (2) Waschtisch/e weiß, ca. 65/48 cm, mit Schallschutzset
- 1 (2) Einhand-Waschtisch-Mischer mit Ablaufgarnitur
- 1 (2) Waschtisch/e – Siphon/e verchromt und 2 Eckventile, verchromt

- 1 Kristallglasspiegel eingefliest über dem Waschtisch dem Fliesenformat angepasst.
- 1 Handtuchhalter, 2-armig, verchromt

Badewannenanlage: (Top 1, 5, 6, 9, 13, 14, 17, 21, 22, 27, 28)

- 1 Stahlblechwanne, Größe ca. 170/75 cm, weiß emailliert, akustisch entkoppelt, in Wannenisolierbox
- 1 Wannenab- und überlaufgarnitur
- Einhand Wannenmischer mit Handbrause, Schlauch und Brausestange, Ausführung verchromt
- Badetuchstange verchromt

Duschanlage mit Vorhangstange: (Top 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26)

- 1 Bodenablauf mit Edelstahlrost für eine barrierefrei geflieste Dusche (Boden bündig), rutschhemmende Oberfläche (R10) mit Gefälle zum Bodenablauf.
- 1 Aufputz-Brausemischer mit Handbrause, Schlauch und Brausestange, Ausführung chrom
- Badetuchstange verchromt

Waschmaschinenanschluss:

- 1 Einbau-Waschgeräte-Siphon mit Schlauchanschlussventil ¾“, verchromt.

WC:

Klosettanlage bestehend aus:

- 1 Wand-Klosettschale Tiefspüler weiß
- 1 Unterputzspülkasten mit 2 Betätigungstasten (2-Mengen-Spülung) weiß
- 1 Klosettsitz weiß mit Deckel
- 1 Toilettenpapierhalter chrom

Handwaschbecken im separaten WC-Raum: (Top 1, 2, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 21, 22, 27, 28)

- 1 Waschtisch/e weiß, ca. 36/27 cm, mit Schallschutzset
- 1 Standventil für Kaltwasser, verchromt, starrer Auslauf und mit verchromtem Ablauf
- 1 Waschtisch – Siphon verchromt und 1 Eckventile, verchromt
- 1 Handtuchhaken, verchromt

Küche:

Spültischanlage bestehend aus:

- 1 Geräte-Kombi-Eckregulierventil (mit Anschluss für Geschirrspülmaschine), verchromt
- 1 Eckregulierventil für Warmwasser, verchromt

Es sind bauseits **keine Spültische oder Armaturen** vorhanden.

Für jede Wohnung befindet sich für die Wasserzuleitungen (Warm- und Kaltwasser) eine Absperrung im Heizungsunterverteiler.

Elektroinstallationen

Wohnungsinstallation:

Im Technikraum im Untergeschoß befindet sich der Elektrohauptverteiler und befinden sich darin die Zähler für jede Wohnung mit den entsprechenden Vorzählersicherungen. Von dort aus erfolgt die Sternverteilung des Kabel/RDF-Anschlusses und auch der Festnetztelefonie des jeweiligen Gebäudes.

Die Bestückung der Wohnungen mit Schalter, Auslässe(n), (Deckenlicht, Wandlicht, Herd, etc.) und Steckdosen wurde aufgrund der Möblierungsvorschläge der Architekten festgelegt. Diese ist in den Wohnungstypenplänen M = 1:50 dargestellt.

Die Wohnungen verfügen über batteriebetriebene Rauch- bzw. Brandmelder in den Aufenthaltsräumen und im Vorraum (bzw. Gang, Garderobe). Deren Instandhaltung und Wartung (periodische manuelle Testauslösung, Batterienaustausch) liegen im Verantwortungsbereich des Mieters.

Die Elektroinstallation entspricht den aktuellen ÖNORMEN, ÖVE-Richtlinien und den Richtlinien des EVU (Elektrizitätsversorgungsunternehmen).

Mit Ausnahme der „Kellerabteilleuchte“ und der Balkonleuchte bzw. im Erdgeschoss der Terrassensitzplatzleuchte werden keine Beleuchtungskörper montiert. Deren Anschaffung und Montage ist Angelegenheit des Wohnungsmieters.

Kellerabteile:

Deckenleuchte, Schalter und Steckdose auf Wohnungsstromkreis angeschlossen

Kommunikationssysteme – TV:

- Gegensprechanlage mit automatischem Türöffner
- 1 Telefon/Internet-Anschlussdose im Wohnzimmer
- 1 zusätzliche Leer-Verrohrung im Wohnzimmer
- Leer-Verrohrung für Telefon/Internet und TV/SAT in jedem Schlaf-/Kinderzimmer

Die Wohnanlage ist am Kabel-RDF/TV und Daten-Netz der Fa. Magenta, 6850 Dornbirn, angeschlossen.

Durch die sehr vielfältigen Möglichkeiten des Anschlusses an die Kabel-RDF/TV-Datennetz-Anlage ist das Grundrecht auf Informationsfreiheit (EMRK) im bestmöglichen Maß gesichert. So ist die Installation einer eigenen **SAT- bzw. Antennenanlage durch den Wohnungswerber bzw. Wohnungsmieter nicht notwendig und wird daher eine solche im Außenbereich der Wohnanlage nicht gestattet**.

Schalter und Steckdosen:

Fabrikat: Berker S1

Fenster und Balkontüren

- Holzfenster, innen und außen lackiert, mit 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung
- U-Wert Verglasung = 0,6 W/m²K
- U-Wert gesamte Fensterkonstruktion = 0,88 W/m²K
- Innenfensterbänke kunststoffbeschichtet weiß
- Außenfensterbänke Aluminium natur eloxiert

Sonnenschutz

- Fenster: Raffstoren
- Wohnzimmerfenster: Screens

Balkone

- Ortbeton oder Stahlbeton-Fertigteile
- Oberfläche: Besenstrich oder Betonplatten
- Balkongeländer: Holzkonstruktion, innen mit 3-S-Platte beplankt, außen Fassadenlattung

Verblechungen

Die Außen-Fensterbänke und weitere außenliegende Verblechungen sind in Uginox oder Roofinox ausgeführt.

Schließanlage

Die zentrale Sicherheitsschließanlage ist eine Anlage der Fa. EVVA EPS mit Profilzylindern für die Türen, Blechmontagezylinder für die Brieffächer der Briefkastenanlage und einem Profilzylinder oder Vorhangschloss für das Kellerersatzabteil der Wohnung. Für jede Wohnung stehen 5 Stück Wohnungsschlüssel zur Verfügung, welche dem Wohnungsmieter übergeben werden.

Die Hauseingangstüre, die Wohnungstüre, der Briefkasten der Wohnung, der Zugang zum Fahrradraum, der Müllraum, die Türe zu den Kellerabteilen der Wohnung sowie das Kellerabteil können jeweils mit dem Wohnungsschlüssel gesperrt werden.

Allgemeine Hinweise

Der in dieser Baubeschreibung festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der ermittelten Errichtungskosten und stellt somit die Standardausführung für die einzelnen Wohnungseinheiten dar. Allfällige Abänderungen in diesem Bereich sind nur über einen schriftlichen Antrag und nach einer schriftlichen Zustimmung der Alpenländischen möglich (siehe Sonderwünsche und Sonderausstattungen).

Alle erforderlichen Berechnungen wurden im Auftrag der Alpenländischen von befugten Zivilingenieuren und Fachplanern (Statik, Planung Heizung/Sanitär/Lüftung, Elektroplanung, Bauphysikalische Berechnungen, Energieberatung, Gebäude- und Energieausweiserstellung) vorgenommen.

Von der Alpenländischen wird eine Objektreinigung veranlasst. Die Feinreinigung in den einzelnen Wohnungen ist von den Wohnungsmietern selbst vorzunehmen.

Die im Büro der Alpenländischen aufliegende Einreichplanung der gegenständlichen Wohnanlage ist im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung, sowie andere architektonische Details als nicht verbindlich für die Ausführung anzusehen.

Besondere Hinweise

Die Wohnanlage ist barrierefrei gemäß den geltenden Neubauförderungsrichtlinien des Landes Vorarlberg ausgeführt. Dies ist aber keine behindertengerechte Ausführung der Wohnungen.

Die barrierefreie Ausführung umfasst folgende Punkte:

- Der Zugang zum Wohnen ist stufenlos und barrierefrei
- Die Türen und Durchgänge weisen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 80 cm auf.
- Die Nasszelle (WC und Dusche oder Bad) weist einen unverbauten Wendekreis von 1,50 m auf. Dabei genügt es, wenn ein Trennwandelement zwischen WC-Raum und Bad zur Erreichung des Wendekreises einfach entfernt werden kann.
- Barrierefreie Wohnungen weisen aber keinen schwellenlosen Übergang zwischen Wohnbereichen und Balkonen auf.
- Barrierefreie Wohnungen und deren Zugang verfügen über keine besonderen Einrichtungen und Hilfsmittel (Markierungen, Braillebeschriftungen, etc.) für Sehbehinderte.
- Barrierefreie Wohnungen, insbesondere deren Nassräume, verfügen über keine Halte- und Stützeinrichtungen für Körperbehinderte.

Eine behindertengerechte Ausstattung richtet sich dagegen nach dem Grad und Art der Behinderung. Dies betrifft vor allem die Ausführung der Nassräume und erfordert eine im Zuge der Bauabwicklung frühzeitige Festlegung der Adaption und bedeutet die Übernahme der Mehrkosten durch den betroffenen Mieter.



INFORMATION SONDERWUNSCHABWICKLUNG

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

Die Kosten hierfür, sowie die eventuelle Bearbeitungsgebühr, sind in den der Berechnung zugrunde gelegten Errichtungskosten der Wohnanlage nicht enthalten.

Bei gegenständlichem Bauvorhaben sind nur folgende Sonderwünsche möglich bzw. dazu zu beachten:

Farbgebung

Eine abweichende Farbgebung der Gipskartonoberflächen (Wände, Decke) der Wohnung mit Dispersionsfarbe gilt nicht als Sonderwunsch. Sie ist daher nicht genehmigungspflichtig. Bei einem Rücktritt von der Wohnung oder Wohnungsrückstellung bei der Beendigung des Mietverhältnisses müssen aber farbige oder abgetönte Wand– und Deckenflächen einwandfrei deckend mit weißer abwaschbarer Dispersion gestrichen sein.

Besondere Farbmaterialien, wie Lehmfarben, Strukturdeckputze, Leimfarben und ähnliches sind jedoch keine abweichenden Farbgebungen und dürfen nicht ausgeführt werden. Sie bedürfen zumindest einer ausdrücklichen Genehmigung, die allenfalls nur unter Auflagen erteilt werden kann.

Leerverrohrung

Das Einziehen eines Koaxialkabels oder anderen Datenkabels (CAT 5, CAT7, etc.) in die standardmäßige Leerverrohrung und Bestückung der zugehörigen Leerdosen ist als Sonderwunsch möglich. Dies bedarf keiner Genehmigung durch die Alpenländische.

Beim gegenständlichen Bauvorhaben ist weiters zu beachten:

Küchenbereich

Die Platzierung der Küchenanschlüsse (Wasser, Ableitung) und Elektroinstallationen wurden so festgelegt, dass eine Standardküchenmöblierung problemlos ausführbar ist. Bei der Festlegung der elektrischen Anschlüsse wurde auf eine ausreichende Bestückung geachtet.

Aufgrund der technischen Rahmenbedingungen, wie der Vorinstallation bei tragenden Innenwänden, den hohen Anforderungen an den Schallschutz und auch Brandschutz, sowie bei Installationen an Wohnungstrennwänden und Wänden zum Stiegenhaus, sind keine Installationsänderungen möglich und können solche auch nicht genehmigt werden. So wird auch eine nachträgliche Änderung nicht genehmigt.

Bodenbeläge

Andere Beläge (wie Laminatboden, Fliesen, Teppiche etc.) als die vorgesehenen Standardbeläge sind auch als Sonderwunsch nicht zugelassen und nicht möglich. Auch ist deren nachträgliche (nach Wohnungsübergabe) Verlegung generell nicht gestattet.

Abänderungswünsche gemäß der oben angeführten Erläuterung sind ausschließlich mit dem von der Alpenländischen beauftragten Generalunternehmer Fa. Rhomberg Bau GmbH, Bauleiter Hr. Peter Haimerl, E-Mail peter.haimerl@rhomberg.com, Tel. Nr. 05574/403-0 abzuklären. Dies sowohl in technischer, als auch in preislicher und in terminlicher Hinsicht. Solche Ausführungen sind auch direkt über diese Firma oder deren Subunternehmen zu beauftragen und abzurechnen. Dies auch um Gewährleistungen des Generalunternehmers und dessen Subfirmen für die Wohnanlage nicht zu gefährden.

Die Alpenländische übernimmt keine Haftung für Sonderwunschaufträge des Wohnungswerbers bzw. des Mieters. Dies gilt auch für nachträgliche, nach der Wohnungsübergabe durch den Mieter veranlasste und durchgeführte Abänderungen. Der Wohnungswerber haftet für alle diese Sonderwunscharbeiten. Dies vor allem in Bezug auf die Ausführung, Beschädigungen, Beeinflussung der bauphysikalischen Gegebenheiten und auch hinsichtlich der Fertigstellung der Sonderwünsche.

Für Sonder- oder Besserausstattungen der Wohnungen wird bei der Auflösung des Mietverhältnisses (bzw. Rücktritt von der Wohnungszusage) keinerlei Ersatz geleistet. Es können keine diesbezüglichen Forderungen bzw. Ansprüche an die Alpenländische gestellt werden.

Die Regelungen für Sonder- oder Besserausstattungen gelten sinngemäß auch für nachträgliche, nach der Wohnungsübergabe durch den Mieter veranlasste oder ausgeführte Abänderungen. Solche sind zudem prinzipiell schriftlich genehmigungspflichtig. Allenfalls ist bei Beendigung des Mietverhältnisses unaufgefordert der vorgesehene Standard gemäß der ursprünglichen Ausführung und Ausstattung der Wohnung wiederherzustellen.

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

Nicht in der Ausstattung bzw. im Ausführungsumfang enthalten sind.

- Kücheneinrichtungen und Küchenarmaturen
- Kleinteile der sanitären Ausstattung außerhalb der Ausstattungsliste (z.B. Seifenschale, Zahnputzbecher, WC-Bürste, etc.).
- Sämtliche Wohnungseinrichtungsgegenstände (Möblierung)
- Sämtliche Beleuchtungskörper in der Wohnung
- Anschließen der Küchengeräte sowie der Küchenarmaturen
- Freischaltgebühr und Wartungsgebühr des Kabelfernsehanschlusses
- Betriebsgebühr des Kabelfernsehanschlusses
- Markisen
- Einrichtungen außerhalb der Ausstattungsliste

Markisen (Beschattung Terrasse / Balkone):

Die Anbringung eines Sonnenschutzes zur Balkon- oder Terrassenbeschattung ist eine Sonderwunschausführung. Sie unterliegt daher den oben angeführten diesbezüglichen Regelungen und ist schriftlich um Genehmigung anzusuchen. Eine Genehmigung wird nur dann erteilt, wenn diese Sonnenschutzanbringung sinnvoll und technisch möglich ist.

Zudem wird dann die Ausführung vom Architekten für die gesamte Wohnanlage in einheitlicher Form und Farbe festgelegt. Auch muss sich der Mieter zur Wartung und Instandhaltung der Sonderwunsch-Balkonbeschattung verpflichten.

Schriftverkehr

Für die richtige Zuordnung führen Sie bitte bei jeglichem Schriftverkehr mit der Alpenländischen die Wohnanlage LUSTENAU V 212, sowie die jeweilige Top Nr. (Wohnungs-Nr.) an.

6b/str
Feldkirch, 15.01.2026