

Wohnanlage "Berg I" Götzis

Baubeschreibungs- und Ausstattungsliste

1. ROHBAU

Beton- und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen

- Fundamente und Bodenplatte
- Wände wo statisch erforderlich
- Geschossdecken in Ortbeton bzw. als Fertigteilelement mit Aufbeton
- Wohnungstrennwände in Beton 18 – 25 cm stark
- Treppen und Podeste in Beton

Mauerwerk

- Außenwände aus gebrannten Ziegeln lt. technischen Erfordernissen bzw. Stahlbeton nach statischen Erfordernissen
- tragende Zwischenwände in Beton oder im Trockenbausystem mit integrierten Stützen doppelt beplankt
- nichttragende Zwischenwände in Trockenbausystem doppelt beplankt

2. DACHKONSTRUKTION

- Stahlbetondecke
- Balkon- bzw. Terrassenüberdachung in Beton oder Holz

3. DACHEINDECKUNG

- Folienabdichtung

4. SCHALLSCHUTZ

- schalltechnische Ausführungen lt. ÖNORM B 8115
- Decken aus Stahlbeton
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton mit biegeweicher Vorsatzschale
- schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung
- Stahlbetontreppenläufe bei Stiegenaufgängen auf Sylomerlagern schallentkoppelt

5. WÄRMESCHUTZ

- entspricht den ÖKO 1 Kriterien der Vfbg. Wohnbauförderung in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages
- wärmetechnische Ausführungen lt. Vorarlberger Bautechnikverordnung und ÖNORM B 8110 jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages
- Wohnungsaußenwände aus gebrannten Ziegeln bzw. Stahlbeton, je nach statischen Erfordernissen mit Wärmedämmfassade und Edelputz bzw. Feinabrieb und Anstrich
- schwimmender Estrich mit Trittschall- und Wärmedämmung
- oberste Geschossdecken mit Wärmedämmung

6. ELEKTRISCHE ANLAGEN

- Stark- und Schwachstromanlage nach moderner Technik der ÖVE-E Vorschriften
- Allgemeinräume und Stiegenhäuser werden ausreichend mit Lichtschalter, Beleuchtungskörpern und Steckdosen bestückt
- Hauptverteiler mit Zähleranlagen im Allgemeinbereich montiert
- Unterverteiler mit Sicherungsautomaten in den einzelnen Wohneinheiten
- Licht-, Strom- und Kraftauslässe
- Außenleuchte und Einfachsteckdose auf Balkon bzw. Terrasse
- ein Fernsehanschluss über die Ringleitung im Wohnzimmer (falls Ringleitungsanbieter nicht vorhanden: Variante TV-Sat-Anlage)
- Leerverrohrung für Telefonanschluß
- zusätzlich werden die Schlaf- und Kinderzimmer mit einer Leerverrohrung für wahlweisen Fernseh-, Telefon- bzw. Internetanschluss ausgestattet
- Klingelanlage
- Blitzschutzanlage nach ÖVE-E-49 Vorschriften mit Vollschutz bzw. lt. Bauauflage der Baubehörde

7. SANITÄRE EINRICHTUNGEN

- 1 Badewanne „STARLINE Stahlemail“ 180/80 cm in weiß inkl. Wannenträger, verchromte Ab- und Überlaufgarnitur, verchromte Wanneneinhandmischer mit Brauseumschaltung und Brauseschlauch mit Brausekopf, Gitterseifenschale
- 1 weiße Porzellan-Waschtisanlage 65 cm mit verchromtem Einhandmischer, 1 Handtuchhalter, 1 Utensilienablage (Spiegel eingefliest)
- 1 weißes Porzellan-Wandtiefspülklosett mit Unterputz-Spülkasten, verchromter Papierrollenhalter, weißer Klosettsitz mit Deckel
- bei separaten WC´s kommt ein komplettes Handwaschbecken inkl. Standventil für Kaltwasser und ein Handtuchhalter zusätzlich zur Ausführung
- Küchen bzw. Kochnischen erhalten Kalt- und Warm- sowie Abwasseranschluss
- 1 Waschmaschinenanschluss in jeder Wohneinheit
- Wasserverbrauchsmessung mittels eigener Wasseruhren für Warm- und Kaltwasser, separate Absperrungen für eine individuelle Abrechnung jeder Wohneinheit
- allgemeine Waschküche mit Anschluss für Waschmaschine und Trockengerät, Waschtrog mit Kalt- und Warmwasser bzw. einem 5 Liter Kleinspeicher
- zur Gartenbewässerung erhalten die Erdgeschosswohneinheiten einen frostfreien Wasseranschluss im Außenbereich
- 1 Handtuchwärmer 60/120 über die Zentralheizung angeschlossen

8. HEIZUNG

- Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt durch eine Zentralheizung mit Erdgasfeuerung. Ein moderner Kondensatkessel (Wärmerückgewinnung aus den Abgasen) gewährleistet eine optimale Nutzung der Energie.
- Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Fußbodenheizungssystem. Ein Raumcontroller ermittelt die aktuelle Raumtemperatur, ein Stellrad zur Nachjustierung der gewünschten Raumtemperatur sorgt für höchsten Bedienungskomfort. Damit ist eine Kompensation von Fremdwärme sowie eine gewünschte Begrenzung der Raumtemperatur und ein minimaler Energieaufwand gewährleistet. Zur Optimierung wird für jede Wohneinheit die Möglichkeit geschaffen ein Zonenventil in Verbindung mit einem Uhrenthermostat einzubauen (nicht in der Grundausstattung) damit die gesamte Wohneinheit temperaturmäßig abgesenkt werden kann.
- Außentemperaturfühler für die Heizungssteuerung
- Der Heizenergieverbrauch in jeder Wohneinheit wird mittels elektronischem Wärmemengenzähler erfasst

Zentrale Warmwasseraufbereitung über Heizzentrale und Solaranlage:

Das Warmwasser für die gesamte Anlage wird zentral über die Heizung bzw. die Solaranlage erwärmt und über eine Zirkulationsleitung den Entnahmestellen kurzfristig bereitgestellt. Zur Senkung der Betriebskosten und als Maßnahme für den Ökologischen Wohnbau, „Öko 1“ lt. Vfbg. Wohnbau Richtlinien in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages, kommt eine Solaranlage mit Großflächenkollektoren mit hochselektiv beschichtetem Absorber zur Ausführung, die übers ganze Jahr einen wesentlichen Beitrag zur Warmwasseraufbereitung leistet. Der Warmwasserdeckungsgrad der Solaranlage ist an den aktuellen Öko-Richtlinien und der Förderung für Solaranlagen des Landes Vorarlberg orientiert. Die Kollektoren werden auf dem Dach der Wohnanlage montiert.

Aus diesem System ergeben sich folgende Vorteile:

- hoher Komfort durch ausreichend und rasch verfügbares Warmwasser
- Einbindung von Alternativenergie später nachrüstbar

- Platzgewinn in den Bädern, individuelle Badeinteilung
- entspricht den Wohnbauförderungsrichtlinien „Öko 1“ in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages
- deutliche Ersparnis bei den Warmwasser-Betriebskosten

9. ABLUFTANLAGE

- Küchen und Kochnischen werden nach örtlichen und technischen Gegebenheiten über die Außenwand bzw. das Dach entlüftet
- wo technisch bedingt ein direkter Anschluss an die Abluftkanäle nicht möglich ist, wird neben der natürlichen Entlüftung durch die Fenster eine Umluftanlage in Verbindung mit dem Kucheneinbau empfohlen

10. FENSTER / BALKONTÜREN

- Fenster in Kunststoff mit 2-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (U-Wert 1,35 W/m²K) und umlaufender Gummidichtung, Farbe lt. Farbkonzept
- Innenfensterbänke melaninharz-beschichtet, Farbe weiß
- Außenfensterbänke aus beschichteten Aluminiumprofilen, Farbe lt. Farbkonzept

11. SONNENSCHUTZ

- bei allen Fenstern Außenjalousien, Bedienung mit Kurbel oder Seil, Farbe lt. Farbkonzept

12. VERPUTZ

- Außenputz Wärmedämmsystem mit Edelputz bzw. Abrieb und Anstrich
- farbliche Gestaltung der Außenfassade nach Farbkonzept
- Innenputz zweilagig mit Feinabrieb

13. MALERARBEITEN

- Decken in den Wohneinheiten gespachtelt mit Spritzbeschichtung
- verputzte Wände und Trockenbau mit Dispersionsfarbe deckend gestrichen
- WC-Wände ab Fliesenoberkante mit feuchtigkeitsbeständiger Dispersion deckend gestrichen
- Wände und Decken im allgemeinen Kellerbereich teilweise Dispersionsanstrich
- sichtbare Stahlteile in den Wohnungen deckend gestrichen
- außenliegende Stahlteile (Säulen, Träger, Geländer) feuerverzinkt
- Holzkonstruktionen lasiert oder deckend gestrichen, Ausführung und Farbe lt. Farbkonzept
- Stahlzargen lackiert, Farbe lt. Farbkonzept

14. ESTRICHE

- im gesamten Wohnbereich werden schwimmende Estriche mit Trittschalldämmung verlegt
- Kellerräume und Allgemeinbereiche Betonboden mit Monofinish-Oberfläche

15. VERFLIESUNG

- Bäder werden am Boden sowie an den Wänden bis zur Decke maximal 2,50 m hoch mit keramischen Fliesen 1. Qualität verflies (laut ZIMA-Grundausrüstung)
- Verfliesung in den WC's am Boden sowie an den Wänden bis auf die Höhe von ca. 1,60 m mit keramischen Fliesen 1. Qualität (laut ZIMA - Grundausrüstung)
- 1 Spiegel im Bad im Format ca. 60 x 90 cm (lt. Fliesenmaß) wird in die verfliesene Wand eingearbeitet
- in separaten WC's 1 Spiegel im Format ca. 40 x 60 cm (lt. Fliesenmaß)

16. BODENBELÄGE

- Schlafräume und Wohnbereich kommen mit Buche- oder Eichefertiggparkett (lt. ZIMA – Grundausrüstung) zur Ausführung, Verlegeart: frei verlegt, passende Sockelleisten
- Küchen, Dielen und Abstellräume kommen mit Buche- oder Eichefertiggparkett, wahlweise mit Fliesen bzw. Steinzeug inkl. Wandsockel (lt. ZIMA -

Grundausrüstung) zur Ausführung

- Balkone und Terrassen im EG Betonplatten, ab 1. OG Lärchenroste
- allgemeine Kellerräume teilweise Bodenversiegelungsanstrich, Sammelgarage Betonboden mit Monofinish

17. TÜREN UND ZARGEN

- Innentüren:
hochwertige Türblätter in Buche, natur oder weiß lackiert, mit modernen Drückergarnituren, Stahlzargen mauerumfassend mit 3-seitigen Gummidichtungen, deckend lackiert, schwellenlos
- Eingangstüre:
Türblatt mit wärmedämmenden und schallhemmenden Innenlagen, 4-seitig-umlaufende Dichtungen, Weitwinkelspion, moderne Drückergarnitur, mit Schwellenausbildung, Farbe lt. Farbkonzept

18. SCHLIESSANLAGE

- Sicherheitsschließanlage mit Profilzylinder beidseitig schließbar
- Eingangstüre, Kellertüre, Briefkasten, Tiefgarage und Allgemeinräume mit einem Schlüssel bedienbar
- 3 Schlüssel / je Wohneinheit

19. KELLERABTEILE

- Kellerabtrennwände als Holzlattekonstruktion
- in jedem Keller ein Lichtschalter und eine Steckdose, Stromverbrauchsmessung über Verbrauchszähler der zugeordneten Wohneinheiten
- Boden mit Betonfarbe versiegelt

20. STIEGENAUFGÄNGE

- Stahlbetontreppen in Betonfertigteilen sandgestrahlt, Podeste mit Betonplatten
- Wände mit Edelputz (Wärmedämmfassade)
- Stiegingeländer in Metall verzinkt mit Handlauf
- Personenaufzug

21. VER- UND ENTSORGUNG

- Wasserversorgung über das öffentliche Leitungsnetz, Abwasser über öffentliches Kanalnetz
- Müllentsorgung über die zuständige Müllabfuhr
- Stromversorgung über das Netz der VKW
- Erdgasversorgung über das Netz der VlbG. Erdgasversorgungsgesellschaft

22. ALLGEMEINRÄUME

- Sammelgarage, Fahrradstellbereich
- 1 Wasch- und Trockenraum
- Technikraum (Heizraum)

23. AUSSENANLAGEN

- PKW-Abstellplätze mit Rasenfugensteinen
- Gehwege mit Betonpflastersteinen bzw. Betonplatten
- Kinderspielplatz begrünt, teilweise auch befestigt und mit Spielgeräten ausgestattet
- allgemeine Gartenanlage und Grundbepflanzung wird durch einen befugten Gartenbaugestalter durchgeführt (Bepflanzungskonzept), Raseneinsaat und 1. Schnitt sind in der Grundausrüstung enthalten
- individuelle Bepflanzungen der Privatgärten sind von den Eigentümern selbst vorzunehmen, Angleichung an den Pflanzencharakter der Gesamtanlage erwünscht

24. NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN SIND

- sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung) sowie Kücheneinbauten
- Telefonanschlussgebühr
- Wartungsgebühr des Kabelfernsehanschlusses sowie zusätzliche Fernsehanschlüsse in den Schlafzimmern
- Bepflanzung der Privatgärten

- Markisen und Sichtschutz (Art und Farbe lt. Konzept)
- strichliert dargestellte Einrichtungsgegenstände im Bad
- das Anschließen der Küchengeräte und Armaturen
- Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit

25. ALLGEMEINE HINWEISE

- Der in der Baubeschreibungs- und Ausstattungsliste festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der ermittelten Gesamtherstellungskosten und stellt somit die Grundausstattung für die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten dar. Allfällige Abänderungen in diesem Bereich sind nur mit Zustimmung der ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH möglich.
- Leistungen die jeder einzelne Eigentümer selbst erbringen will, sind im Rahmen der festgelegten Fristen zu erbringen, sodass in der Fertigstellung der Anlage keine Verzögerungen eintreten. Bautechnische Änderungen im Bereich der einzelnen Wohnungseigentumseinheiten sind, soweit technisch möglich, nur innerhalb der gesetzten Fristen durchführbar.
- Falls Eigenleistungen erbracht werden, sind vor Arbeitsvergabe bzw. Arbeitsbeginn die in den Plänen angegebenen Maße am Bau zu prüfen.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Eigenleistungen den in den ÖNORMEN genannten Mindestanforderungen unbedingt entsprechen müssen und der Eigentümer hierfür selbst haftet. Eine Gewährleistungshaftung, insbesondere in Bezug auf Schallübertragungen bzw. bauphysikalische Bestimmungen, kann nur durch die ausführenden Vertragspartner der Firma ZIMA übernommen werden.
- Eigenleistungen die nicht fristgerecht zur Ausführung kommen haben keinen Einfluss auf die Zahlungsvereinbarung lt. Vorvertrag zum Kaufvertrag die in den Terminen des Baufortschrittes der gesamten Anlage erfolgen.
- Beim Einbau der Küche durch den Küchenlieferanten ist darauf zu achten, dass beim Dunstabzug (egal ob über die Aussenwand oder das Dach geführt) eine Rückschlagsklappe vorgesehen und eingebaut wird, um unnötigen Energieverlust und Kondensatbildung zu vermeiden.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich nur für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben.
- Die Objektreinigung wird durch die Firma ZIMA veranlasst, die Feinreinigung in den einzelnen Wohnungseigentumseinheiten sind vom Eigentümer selbst zu veranlassen.
- Alle Maße und Angaben über Baustoffe entsprechen den Richtwerten in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages. Erforderliche technische Änderungen und Verbesserungen (insbesondere in technischer Hinsicht) bleiben der ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH vorbehalten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass das im Büro der Firma ZIMA aufliegende Modell bzw. die Einreichplanung der Wohnanlage im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung, sowie andere architektonische Details nicht als ver-

bindlich für die Ausführung anzusehen ist.

- Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff der in der Baubeschreibung als „bzw.“ angegeben ist zu sofern diese Maßnahmen mindestens gleichwertig sind.
- Für einen von der Bauleitung angegebenen Einzugsstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann keine Garantie übernommen werden.
- Sollten Sonderwünsche zur Ausstattung bestehen, so können Sie diese bei unseren Vertragshändlern beziehen. Der Mehrpreis wird dann direkt mit dem Wohnungseigentümer verrechnet.
- Für das gegenständliche Bauvorhaben wird die Öko1-Wohnbauförderung beantragt. In der Standardausstattung der Firma ZIMA Wohnbaugesellschaft mbH sind diese Kriterien eingehalten. Es kann jedoch sein, dass durch besondere Kundenwünsche, insbesondere im Bereich der Bodenbeläge, der Küchenausstattung und der Badinstallation diese Öko1-Wohnbauförderungsrichtlinien nicht mehr eingehalten werden. Dies kann zu weitreichenden Folgen führen, insbesondere zum Verlust eines Teiles der Wohnbauförderung oder zum Verlust der Wohnbauförderung zur Gänze. Die Firma ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH macht daher darauf aufmerksam, dass bei der Materialwahl oder sonstigen Kundenwünschen auf die Öko1-Wohnbauförderungskriterien Rücksicht zu nehmen ist. Dies trifft auch und vor allem auf Selbstausbauten zu.
Für diesbezügliche Fragen steht DI Dr. Karl Torghele, Bauphysiker, Firma Spektrum, element, Lustenauerstr. 64, 6850 Dornbirn, T 05572/208008, zur Verfügung.
- Die Firma ZIMA ist berechtigt, während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Wohnungseigentumseinheit auf den Allgemeinteilen der Liegenschaft durch die Firma ZIMA Werbeanlagen anzubringen. Diese sind spätestens 14 Tage nach Veräußerung der letzten Wohnungseigentumseinheit auf Kosten der Firma ZIMA zu entfernen und ist auf deren Kosten der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

Stand September 2008 / Dornbirn

