

fenkarthus Lingenau

- 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen
- Schöne Loggien bzw. Terrassen
- Ökologische Mischbauweise (Beton / Holzbau)
- Fernwärmeanschluss
- Vorbereitung E-Mobilität
- PV-Anlage
- Baustart Frühling 2024

Ansprechpartner:

Architektur Hagspiel GmbH
Hof 272
6951 Lingenau

☎ +43 5513 30050 26

✉ office@architektur-hagspiel.com



BAUKÖRPER

Der Baukörper besteht aus einem Erdgeschoss und drei Obergeschossen. Im Untergeschoss sind Tiefgaragenstellplätze sowie Abstell- und Technikräume vorgesehen. Das Gebäude zeichnet sich durch sein typisches Satteldach im Stil des Bregenzerwaldes aus und kombiniert auf ansprechende Weise traditionelle und moderne Architektur.

Die Fassadengestaltung des Gebäudes ist ebenfalls interessant. Das Erdgeschoss wird eine Putzfassade erhalten, während die Obergeschosse durch liegende Holzbänder voneinander getrennt sind. Zwischen diesen Holzbändern wird abwechselnd Schindelfassade und Holzschirmverkleidung verwendet.

Diese Beschreibung vermittelt den Eindruck eines Gebäudes, das die traditionelle Architektur des Bregenzerwaldes bewahrt und gleichzeitig moderne Gestaltungselemente in seine Fassade integriert.

fenkarthus Daten

- Fassade EG Putz
- Fassade OG Schindeln, Holzschirm stehend Natur (Fichte)
- Fenster Holz mit Holzläden
- Terrassen innen (Täfer)
- Dach Biberschwanz Ziegel Grau



Zuhause

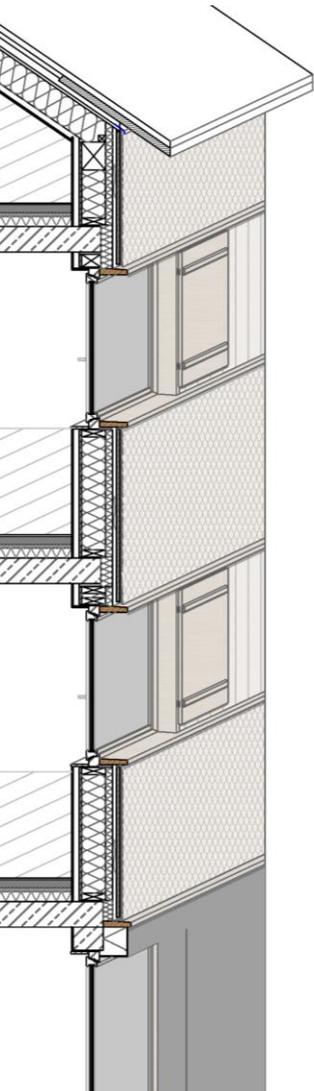
Die Zwei- und Dreizimmerwohnungen sind großzügig geschnitten und haben durchdachte Grundrisse. Die raumhohen Verglasungen der Terrassen/Loggien sind das Herzstück der Wohnanlage.

Hochwertige Materialien an den Wänden/Böden geben einen gelungenen Wohnatmosphäre.

fenkarthus Daten

- 3 Wohnungen mit 2 Zimmern
- 3 Wohnungen mit 3 Zimmern
- 3 Wohnungen mit 4 Zimmern
- Integrierte Loggien
- Dachterrassen im DG





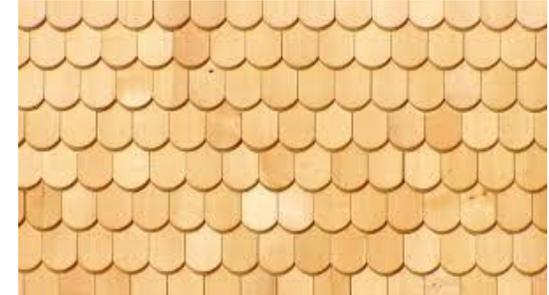
Eine eigene Wohnung zu kaufen ist ein großer Schritt und finanziell in diesen Zeiten schwierig. Darum setzen wir auch in der Bauweise auf hohe Qualität und Nachhaltigkeit. Das Fenkarthus wird in Skelettbauweise errichtet. Die Betondecken liegen auf Stahlstützen auf. Das Treppenhaus und die Wohnungstrennwände werden ebenfalls in Stahlbeton erstellt. Die Außenwände werden als Holzbauelement ausgeführt und zwischen Decke und Boden eingeschoben. Die Innenwände sind Gipskartonwände. Siehe Bau und Ausstattungsbeschreibung

fenkarthus Daten

- Parkettboden 2-Schicht Eiche/Esche
- Innentüren Eiche/Esche
- Hochwertige Sanitärausstattung
- PV-Anlage
- Vorbereitung für E-Laden in der TG



Skelettbau (Beton Holz)



Fassade Holzschindeln (Fichte)



Parkettboden



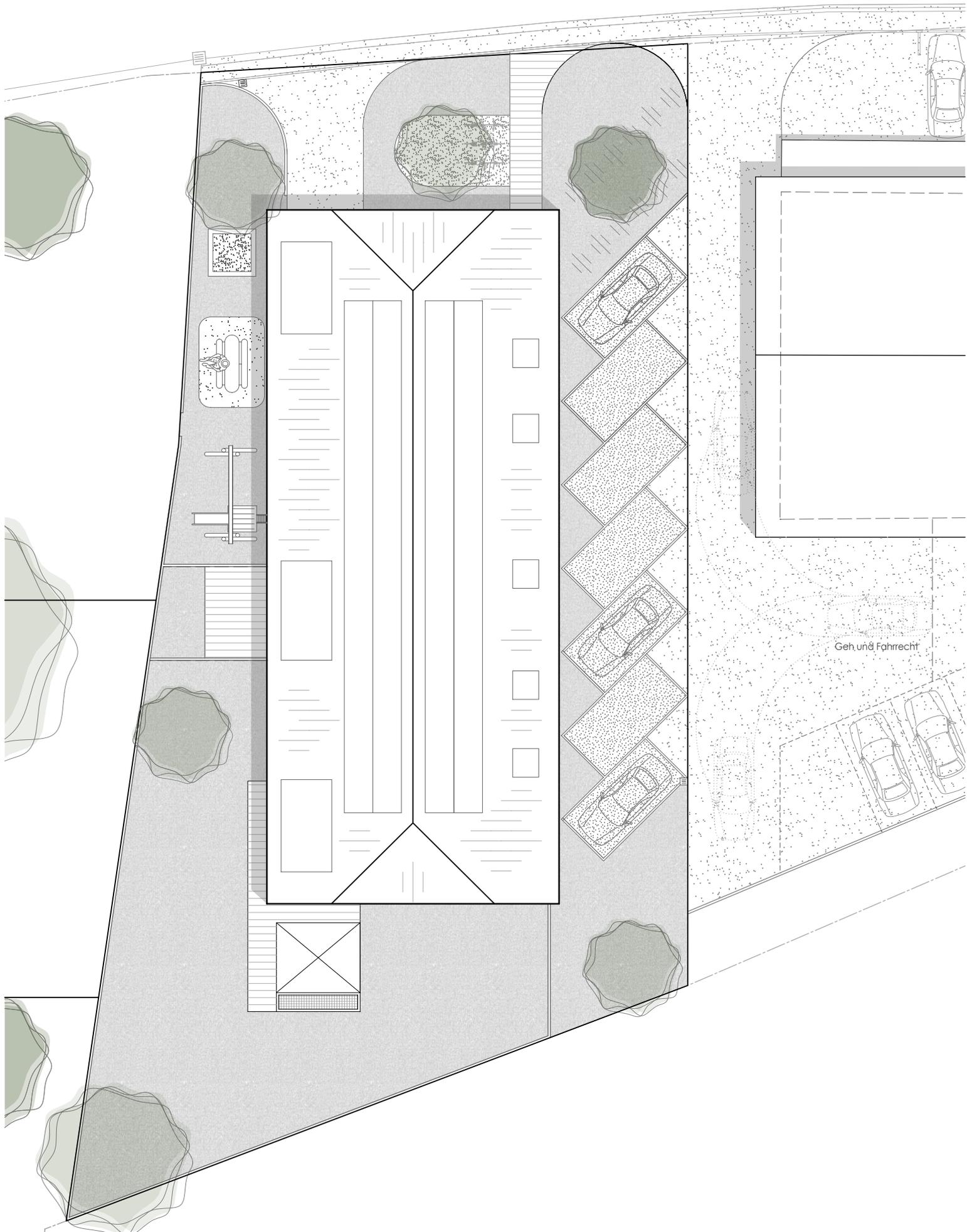
Fliesen

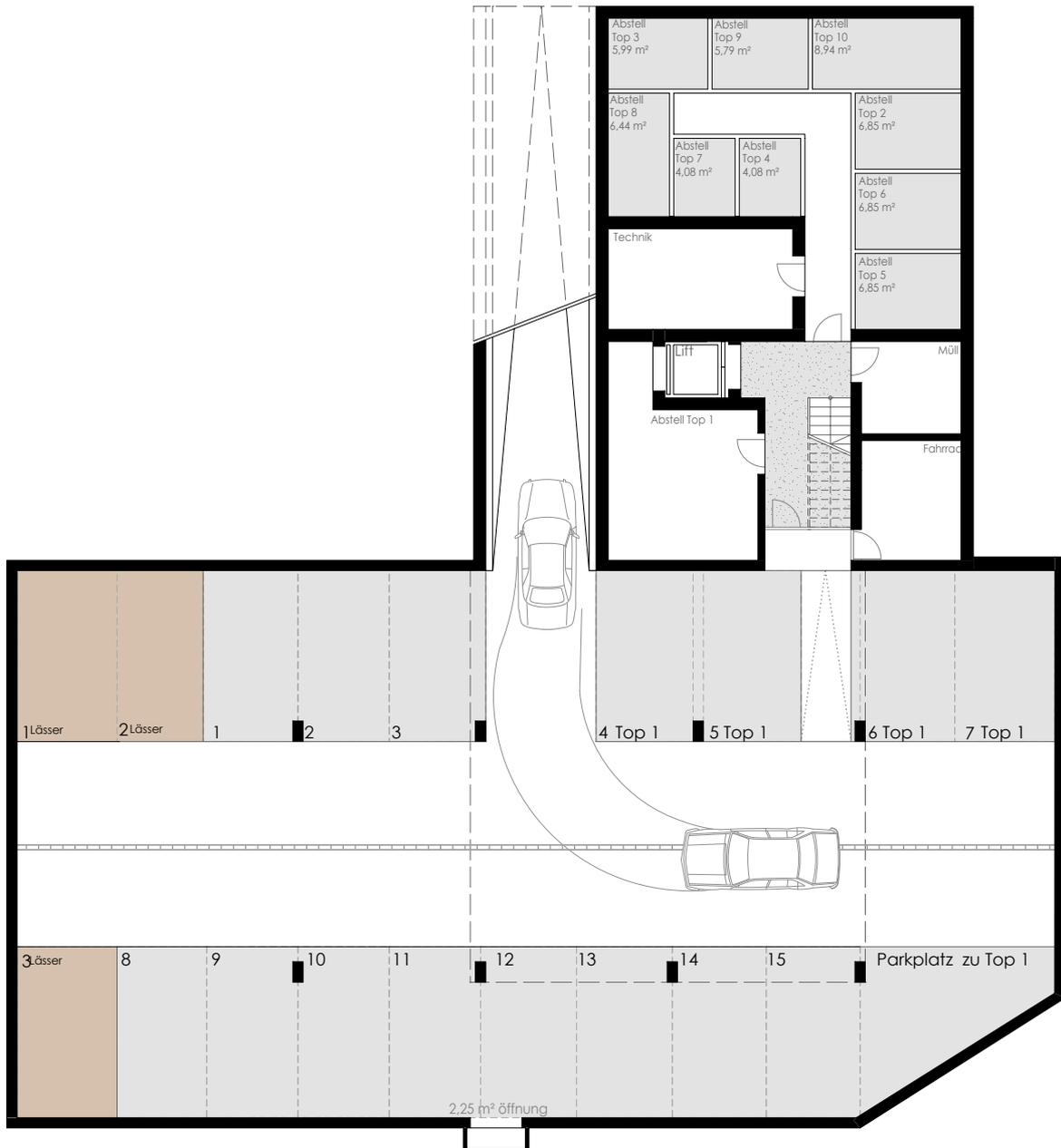


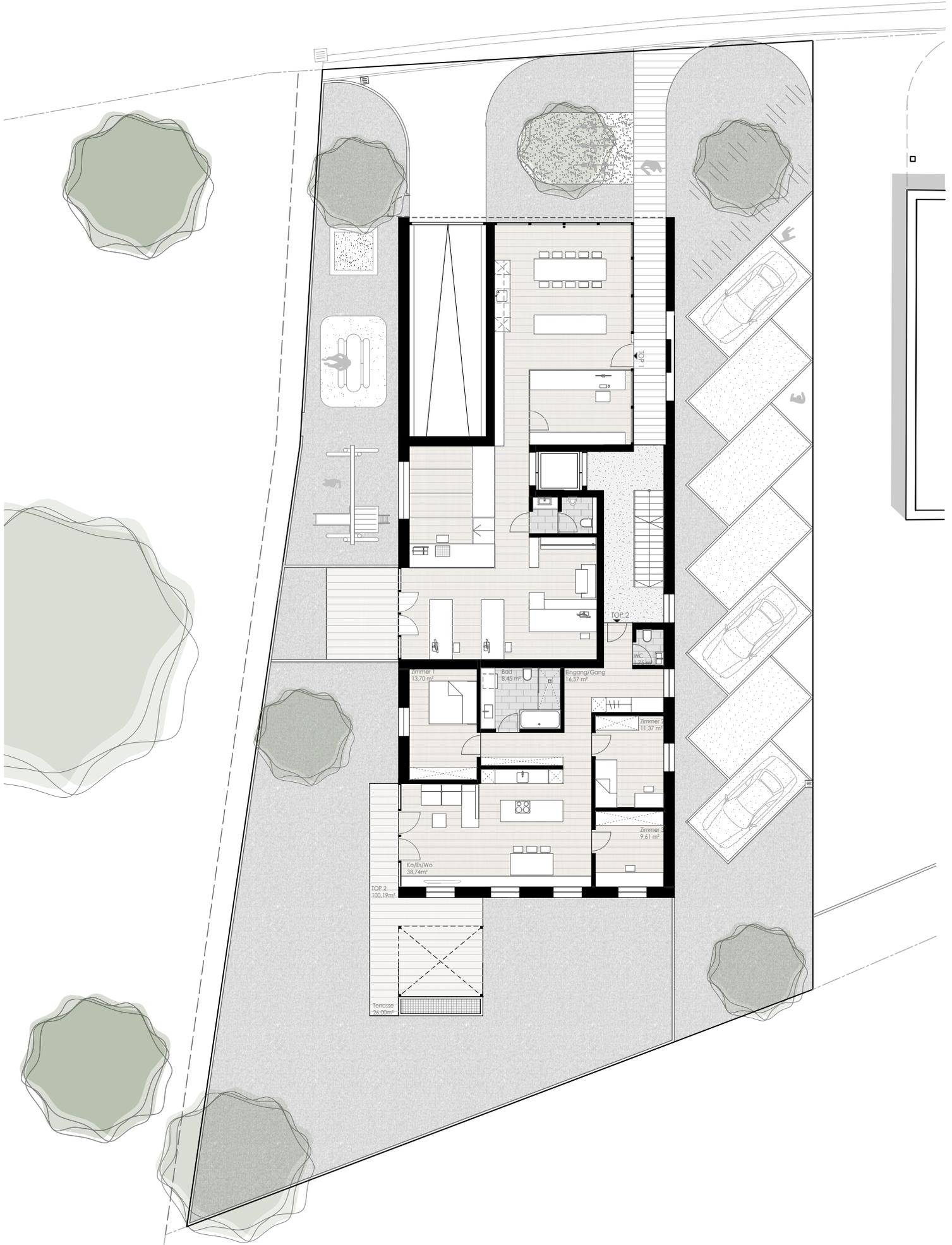
Lingenau

1. Fenkarthus
2. Apotheke / Arzt
3. ADEG / Hautarzt, Orthopäde
4. Sennerei Lingenau
5. Gasthof Löwen
6. Gasthof Traube
7. Badhus (Café, Handel)
8. Volk-Mittelschule/Spielgruppe
9. AKS
10. Hotel Adler









Zimmer
13,70 m²

Bad
8,45 m²

Engang/Gang
16,57 m²

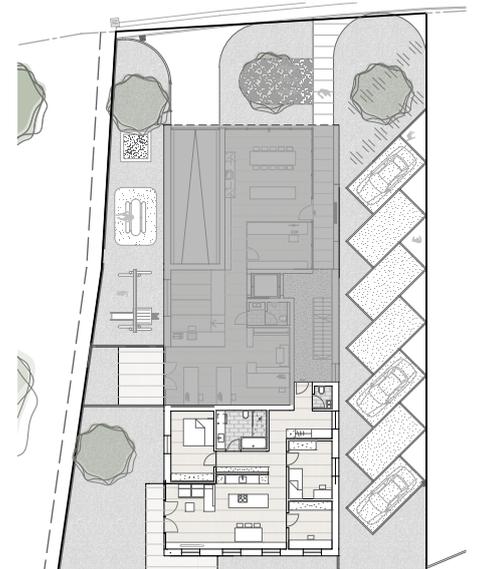
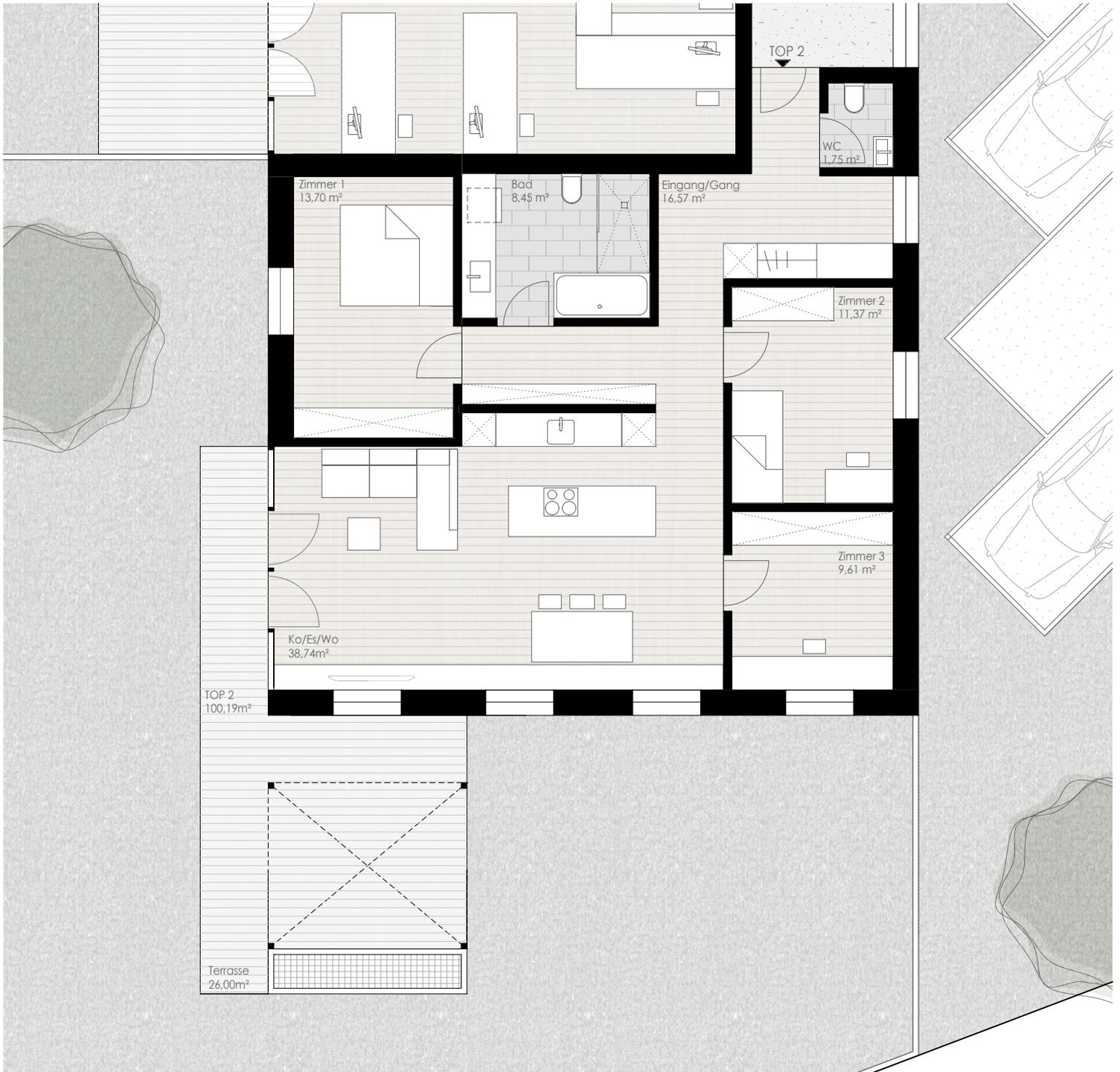
Zimmer 2
11,37 m²

Ko/Es/Wo
38,74 m²

Zimmer 3
9,61 m²

TOP 2
100,19 m²

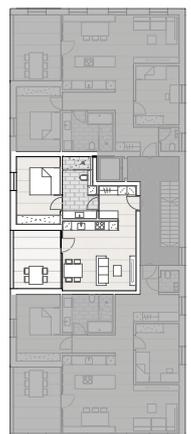
Terrasse
26,07 m²





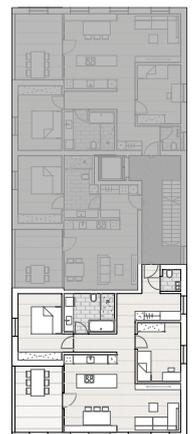


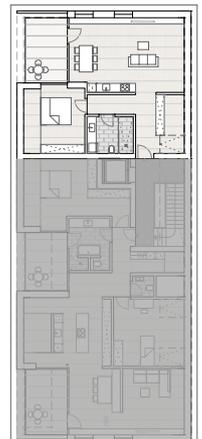
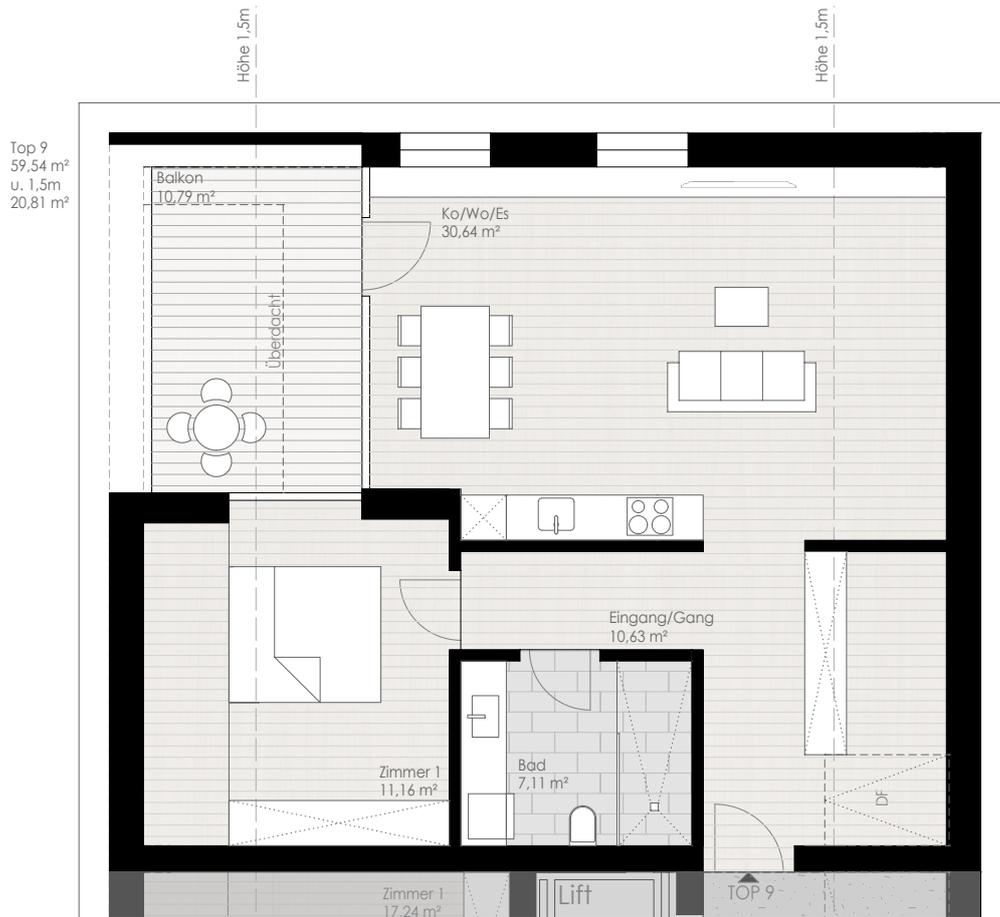
Verkauft Top 7

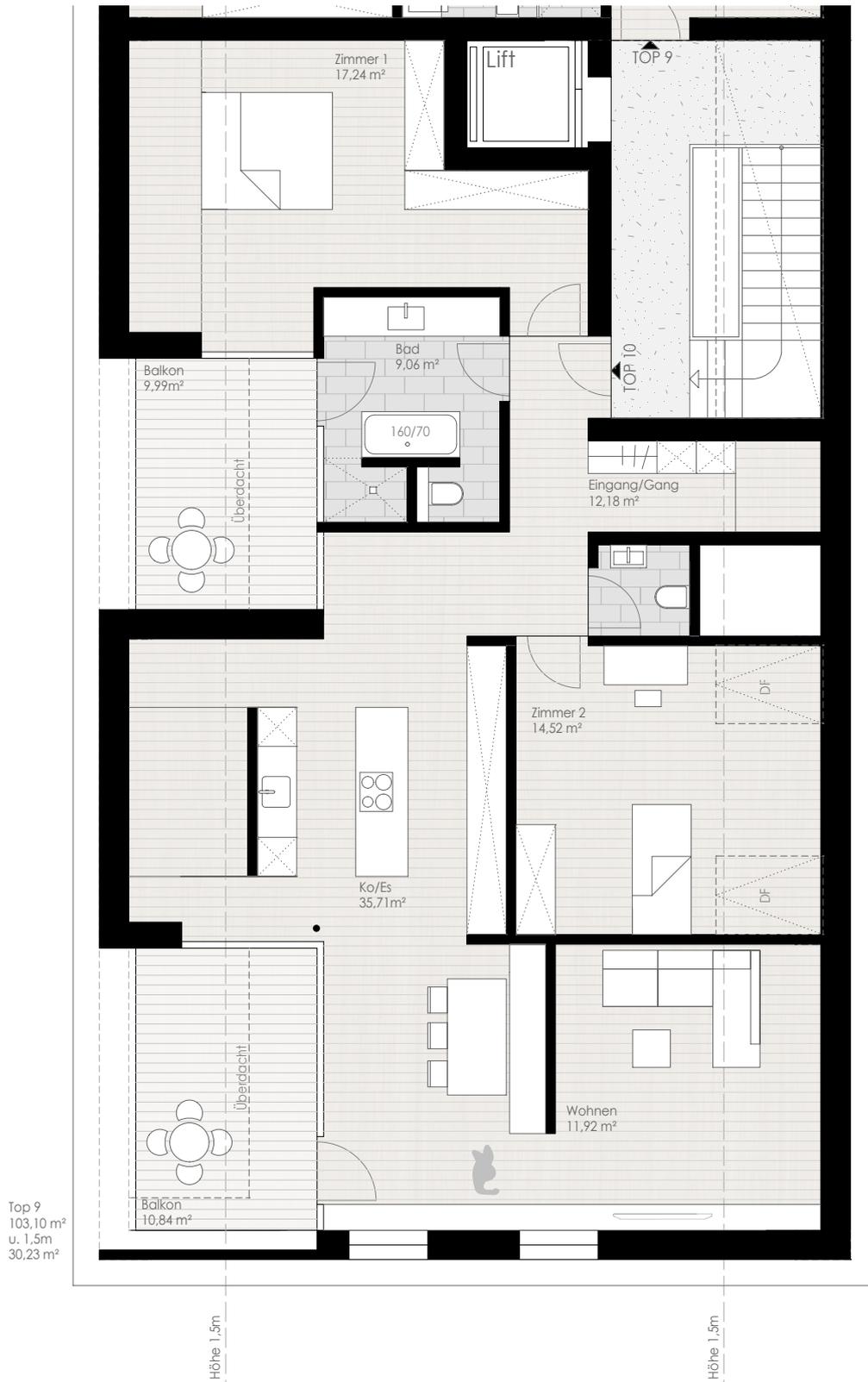




Verkauft Top 5/8







BAUBESCHREIBUNG / AUSSTATTUNGSLISTE

Wohnanlage Fenkarthus
Hof 271
6951 Lingenau

Konstruktion – Wärmeschutz – Schallschutz

Die Fundamente, Wände und Decken werden nach den einschlägigen Ö-Normen statisch bemessen und ausgeführt. Die Außenwände werden als gedämmte Holzelemente mit einer Vorsatzschale, welche mit Gipskarton beplankt wird, ausgeführt. Alle Decken und Wohnungstrennwände werden nach statischen sowie schallschutztechnischen Anforderungen in Stahlbeton ausgeführt. Die Oberflächen der Wände und Decken werden gespachtelt sowie glatt weiß gestrichen.

Die Innenwände werden als Metallständerwände mit einer beidseitigen Beplankung aus Gipskartonplatten erstellt.

Die Bodenplatte, sowie die Wände im Kellergeschoss werden mittels wasserundurchlässigem Stahlbeton (WU-Beton) erstellt, sowie mit der erforderlichen Armierung bewehrt. Im Kellergeschoss wird die Bodenplatte in Monofinish hergestellt.

Um die Trittschalldämmwerte gemäß Vorarlberger Bautechnikverordnung bzw. OIB-Richtlinien zu erreichen, wird der Estrich schwimmend verlegt.

Die Verbindung zwischen den einzelnen Geschossen erfolgt durch Stahlbetontreppen. Diese werden aus schalltechnischen Gründen mit einem Teppich beziehungsweise mit Kugelgarn überzogen.

Durch die Kombination des Sockelputzes, die runden Schindeln, die Schirmfassade und die traditionellen Fensterelemente mit Holzläden bildet sich eine architektonische einheitliche Gestaltung, die die Traditionen der Region mit zeitgenössischem Design verbindet. Dies verleiht der Wohnanlage einen individuellen und einladenden Charme, der sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

Das geplante Gebäude wird entsprechend der Vorarlberger Bautechnikverordnung und den OIB-Richtlinien (Stand genehmigte Einreichplanung) errichtet. Wohnbauförderung ist von jedem Käufer direkt mit der Wohnbauförderstelle abzuklären.

Gründung/Fundamentierung

Die Fundierung erfolgt aufgrund der statischen Erfordernisse. Die Bodenplatte und die Kelleraußenwände sind in wasserundurchlässigem Stahlbeton ausgeführt.

Geschoßdecken

Sämtliche Geschoß- bzw. Zwischendecken werden in Stahlbeton nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen ausgeführt.

Außenwand

- Gipskarton
- Installationslattung/Dämmung
- Dampfbremse
- Holzelement/Dämmung
- Diagonalschalung
- Weichfaserplatte
- Winddichtpapier
- Hinterlüftungslattung/Schindelschalung
- Wechselfalzschalung/Schindeln

U-Wert ca. **0,15** < 0,30 W/m²K

Dachkonstruktion

- Gipskartonplatte
- Installationslattung/Dämmung
- Dampfbremse
- Sparren/Dämmung
- Dachschalung
- Unterdachbahn
- Konterlattung
- Lattung
- Biberschwanzziegel

U-Wert ca. **0,16** < 0,20 W/m²K

Dacheindeckung

Das Satteldach wird mit einem Grauen Biberschwanzziegel versehen. Zudem wird eine Indach-Photovoltaikanlage installiert.

Fenster und Balkontüren

Fenster und Balkontüren werden in naturbelassener Fichte sowie mit einer 3-fachen Isolierverglasung ausgeführt. Die außenliegenden Wetterschenkel sind in Aluminium, Oberfläche Alu eloxiert, die Innenfensterbänke sind in Holz vorgesehen. In jedem Raum ist mindestens ein Fenster oder Türelement offenbar. Die restlichen Verglasungselemente sind fixverglast. Die Beschläge sind Markenprodukte. Die Griffoliven werden in Edelstahl matt gebürstet vorgesehen.

Sonnenschutz

Alle außenliegenden Fenster sind mit Fensterläden versehen, welche verschließbar sind. Balkone werden mit einem Screen versehen, der sich außen bei der Balkonbrüstung befindet.

Balkone

Die Balkone werden mit einem geschlossenen, vertikalen Täfer versehen. Der Terrassenbelag wird als Holzplattenrost in Lärche ausgeführt.

Zwischenwände

- Gipskartonplatte
- Metallständer ausgedämmt
- Gipskartonplatte

Kellerabteile

Die Trennwände und Eingangstüren werden (soweit aus statischen Gründen nicht anders erforderlich) mit Holzlattenrosten (zur besseren Entlüftung) errichtet. Jedes Kellerabteil wird mit einer Steckdose und einer Schiffsleuchte ausgestattet.

Die Decken sowie die Böden werden in Betonoptik gelassen und somit nicht farbig gestrichen. An den Decken der einzelnen Kellerabteile ist mit Leitungsführungen zu rechnen. Die Luftzirkulation darf nicht durch ein vollflächiges Anbringen von Platten oder sonstigen Verkleidungen an den Trennwänden behindert werden. Bei der Einlagerung von Gegenständen ist auf die für Keller übliche Luftfeuchtigkeit zu achten.

Ausführung der Treppen und Gangflächen

Die Treppen Podeste werden aus Stahlbetonfertigteilen erstellt. Diese werden dann mit einem Teppich beziehungsweise Kugelnarn belegt.

Das Stiegengeländer wird aus grundierten und lackierten Flachstahlprofilen ausgeführt.

Bodenbeläge in den Wohnungen

Alle Böden der Wohn- bzw. Aufenthaltsräume werden mit 2-Schicht Parkett aus Eiche bzw. Esche ausgeführt. (Schiffsbodenverlegung)

Fliesenlegerarbeiten

Im Bad und WC werden die Böden in Feinsteinzeug (30/60 cm Platten) und die Wände bis 1,20 m und 2,00 m Höhe ausgeführt.

Die Badewannen und Duschen werden vom Fliesenleger fachmännisch eingemauert bzw. gefliest. Im WC ist nur die Rückwand gefliest.

Terrassenböden

Terrassen werden fachmännisch gedämmt und laut Önorm abgedichtet. Die Terrassen erhalten einen Lärchenholzrost.

Haupteingangstüren

Haupteingangstüren geschlossen, mit seitlicher 3-fach Verglasung, sind mit Stockrahmen in Fichte massiv mit Doppelfalz, Profilmitteldichtung und wärmedämmender Innenlage inklusive Dreifachverriegelung und Motorschloss ausgeführt.

Die Türen werden zudem mit einem Planeten versehen und in schwellenloser Ausführung erstellt.

Innentüren

Die Innentüren werden als Futtertüre mit furnierter Oberfläche in Buche, Eiche, Weißtanne oder weiß beschichtet vorgesehen.

Im Keller werden aus brandschutztechnischen Gründen verzinkte Stahlblechtüren mit Stahlzargen eingebaut.

Heizung

Das Mehrfamilienhaus wird an die örtliche Fernwärmeleitung angeschlossen, in Kombination mit einer Photovoltaikanlage ökologisch, nachhaltig und unabhängig von fossilen Energieträgern betrieben.

Heizwärmebedarf (HWB) 36.0 kWh/m²a, Klasse B
Gesamtenergieeffizienz (fGEE) 0,67, Klasse A+

Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung auf Niedertemperaturbasis, die einen hohen Wohnkomfort garantieren.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Zentralheizung.

Die Temperaturregelung erfolgt im Wohn-Essbereich mittels Raumthermostat. In jeder Wohnung sind eigene Strom- bzw. Wasserzähler, die für den genauen Verbrauch und Abrechnung der Energie sorgen.

Sanitärinstallationen

Die Einrichtungsgegenstände sind Markenprodukte und können im Bäderpark Elements besichtigt werden.

Komplette Installation der Zu- und Ableitungen
Waschmaschinenanschluss im Bad

Folgende Einrichtungen sind vorgesehen:

Siehe Beilage.

Innenliegende Bäder und WC's werden mittels mechanischer Lüftungsanlage über das Dach entlüftet. Steuerungen über den Lichtschalter (Zeitschaltuhr mit Nachlauf) Dampfabzüge in der Küche müssen als Umluftabzüge ausgeführt werden.
Nicht im Verkaufspreis enthalten sind Badezimmermöbel z.B. Badverbau.

Rohrinstallationen:

- Fußbodenheizung mit Aquatec sowie Noppenplatten mit Aluflexrohren
- Heizung und Wasserrohre bestehen aus Kupfer und werden isoliert.
- Abwasserrohre werden aus Geberit Schallschutzrohren und teilw. mit Schallschutzschlauch Armaflex versehen.

Elektroinstallationen

Die Elektroinstallationen sind in Standardausführung z.B. Berker S1 im Verkaufspreis enthalten. In jeder Wohnung ist ein Unterverteiler mit FI-Schutzschalter samt Sicherungsautomaten vorgesehen.

Die Messeinrichtung wird im Kellergeschoss vorgesehen.

Auf das Dach wird voraussichtlich eine PV-Anlage montiert.

Die Beleuchtungskörper in den Allgemeinräumen, Stiegenhaus, Garage und im Außenbereich sind im Angebotspreis enthalten.

Nicht jedoch enthalten sind die Beleuchtungskörper in den Wohnungen und in den Abstellräumen.

Die Elektroausstattung der einzelnen Räume setzt sich wie folgt zusammen:

Steckdosen: Lichtauslass: Sonstige:

Gang/Garderobe	2	3	Gegensprechanlage mit Türöffner Telefonanschluss,
Wohn- Esszimmer	5	2	TV - SAT
Kochen	5	2	Herd, Backrohr, Spülmaschine, Mikro, Kühlschrank
Elternschlafzimmer	4	1	
Kinderzimmer	4	1	
Bad	3	2	Waschmaschine
Terrasse/Balkon	1	1	
Kellerabteil	1	1	

Notbeleuchtung lt. Baubescheid

Die Käufer erhalten frühzeitig einen Elektroinstallationsplan, so können bei rechtzeitiger Bekanntgabe die Platzierungen der Steckdosen und Lichtauslässe beliebig verändert werden.

E-Mobilität (Infrastruktur vorgesehen)

Ladeinfrastruktur für KFZ (e-Mobilität READY der illwerke vkw)
Verstärkter Ausbau vom Netzanschlusspunkt (Vorarlbergnetz) zum Hausanschlusskasten des Gebäudes soweit das vom Netzbetreiber (VKW) zum Zeitpunkt der Projektrealisierung möglich ist. Verkabelung nach Angabe der VKW vom Hausanschlusskasten zum Standort des zukünftigen E-Mobilitäts-Verteilerschrank. Leerverrohrung DN 40 mm, für die Elektroinstallation vom E-Mobilitäts-Verteilerschrank zum privaten KFZ-Abstellplatz. Platzreservierung für die Installation der E-Mobilitätskomponenten in einem eigenen E-Mobilitäts-Verteilerschrank. Die kundenspezifische Elektroinstallation im E-Mobilitäts-Verteilerschrank, die Verkabelung bis zur Ladestation (Wallbox) und die Ladestation selbst erfolgt vorbehaltlich der technischen Möglichkeiten der VKW und auf Antrag sowie Rechnung des Eigentümers vom KFZ-Abstellplatz.

Klingelanlage

Eine Klingelanlage mit Gegensprechanlage zur Haupteingangstüre mit elektrischem Türöffner ist vorgesehen.

Videoanlage

Der Bauträger sieht das Außengerät der Videoanlage vor, inklusive Leerverrohrung zu den jeweiligen Wohnungen. Das Innengerät liegt beim Käufer.

Telefonanlage

Für die Telefonanlage ist die erforderliche Leerverrohrung einschließlich Verdrahtung bis in den Wohnraum vorgesehen. Der Anschlussantrag ist vom Käufer frühzeitig bei der TELEKOM einzubringen. *Die anfallenden Gebühren werden vom Käufer getragen.*

Antennenanlage und Internetanschluss

Es ist der Einbau einer zentralen SAT-Anlage geplant. Pro Wohnung sind eine Antennensteckdose und eine Leerverrohrung sowie ein Internetanschluss vorgesehen. Vorgesehen ist der Anschluss an das Glasfasernetzwerk der A1 Telekom. Der Abschluss für die Wohnung ist vom Käufer selbst bei A1 zu beantragen.

Blitzschutz

Das Bauvorhaben wird nach Vorschrift ausgeführt.

Außenanlagen

Die geplanten Grünflächen werden als Rasenflächen ausgeführt. Die befestigten Verkehrswege werden asphaltiert. Die Gehwege zum Hauseingang und zur allgemeinen Terrasse werden in Kopfsteinpflaster vorgesehen. Die Außenstellplätze werden als Rassengittersteine ausgeführt.

Kinderspielplatz

Die ausgewiesene Kinderspielfläche wird bei Bedarf mit einer Schaukel und einem Sandkasten ausgestattet.

Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der Gemeinde Lingenau. Die Abwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Die Stromversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Ortsnetz der VKW und der Internet-Anschluss an A1 durch ein LWL-Kabel.

Baureinigung

Vom Verkäufer wird vor Übergabe der Wohnungen eine Grundreinigung veranlasst. Die Feinreinigung ist vom Käufer selbst durchzuführen.

Anschlussgebühren

Die Anschlussgebühren wie Strom, Wasser und Kanal wurden einberechnet und sind im Fixpreis enthalten. Nicht enthalten sind ein erforderliche SAT-Receiver für die SAT-Anlage und die Freischaltung einer Telefonleitung bei der Telekom.

Wartung

Um die einwandfreie Funktion technischer Einrichtungen zu gewährleisten, müssen diese laufend gewartet werden. Hierzu empfiehlt es sich, entsprechende Wartungsverträge (über die Hausverwaltung) abzuschließen.

Silikonfugen sind Wartungsfugen und deshalb mindestens einmal jährlich zu überprüfen. Die Dichtheit der Silikonfugen wird für die Dauer von 6 Monaten ab Bezugsfertigstellung garantiert.

Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des „Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches“ und beträgt 3 Jahre. Durch die bauphysikalischen Eigenschaften von Baustoffen auftretende Risse (zB. Spannungs- und Schwindrisse) in Putzen oder anderen Bauteilen, gelten im Sinne der Gewährleistung nicht als Mangel. Dies gilt auch für die Fugenbildung bei Parkettböden.

Hinweis

Die Grundausstattung der Wohnungen ist somit in dieser Baubeschreibung und Ausstattungsliste festgelegt. Technisch notwendige oder behördlich angeordnete Änderungen können jedoch ohne Zustimmung der Käufer vorgenommen werden.

Dasselbe gilt für die Verwendung von anderen Materialien, die mindestens gleichwertig sind.

Modelle, Einreichpläne bzw. 3D-Abbildungen sind nicht als verbindliche Vorlage für die tatsächliche Ausführung anzusehen.

Die in den Plänen angegebenen Längen- und Flächenmaße sind unverbindlich. Maße für Inneneinrichtungen sind immer am Bau zu nehmen.

Sämtliche nachträgliche Ein- und Zubauten von Markisen und Wintergärten etc., müssen vor dem Einbau bezüglich der farblichen und baulichen Gestaltung mit dem Architekten bzw. der Baubehörde geklärt werden.

Für einen von der Bauleitung angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann keine Garantie übernommen werden. Verbindliche Übergabetermine werden von Architektur Hagspiel GmbH schriftlich mitgeteilt.

Die in den Plänen angegebenen Maße sind unverbindlich und können sich bei der Ausführung geringfügig ändern. Daher sind sämtliche Längen- und Flächenmaße für diverse Einbauten wie Kucheneinbau, Möbel usw. am Bau zu nehmen.

Haarrisse bei Wänden und Decken stellen lt. ÖNORM keinen Mangel dar.

Kellerräume sind zur Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen wie z.B. Papier, Sportgeräten, Metallen, Textilien oder hochwertigen Materialien nicht geeignet. Eine Hinterlüftung der gelagerten Vorräte muss gewährleistet werden.

Bei den Kellerräumlichkeiten können je nach Witterung (Sommer hohe Außentemperatur und hohe Luftfeuchtigkeit) an den Außenwänden Kondensat auftreten. Insbesondere an Wand und Bodenanschlussbereichen. Dies stellt keinen Mangel dar.

Als Stand der Technik gilt immer der Zeitpunkt der Baueingabe bei der Behörde. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt unter Einhaltung der technischen Ö-Normen.

Die exklusive Wohnanlage wird mit regionalen Handwerkern errichtet.

Ansprechpartner:

Architektur Hagspiel GmbH

Hof 272

6951 Lingenau

 +43 5513 30050 26

 office@architektur-hagspiel.com