

LOFTS

FELDKIRCH - ZEHENTFREI

**Ein Haus zu bauen
liegt in der Natur des Menschen!
Miete zahlen nicht!**

Wenn Ihre individuellen Wünsche bei den Vorstellungen Ihres WOHNheimes immer um ein paar Zentimeter zu kurz kommen:

Wir bauen Sie wieder auf! Mit einem Wohnerlebnis, das sich nach Ihnen richtet - statt umgekehrt!

Bei dieser bis ins kleinste Detail durchdachten Verbauung ist die Empfindung von Schönheit kein abstraktes Konzept. Sie zeigt sich in konkreten Details, die man anfassen kann, die man besitzt, mit denen man lebt und vor allem, die man sich leisten kann.

Je ähnlicher Ausstattung und Preisgestaltung unter den Bauunternehmen sind, desto interessanter werden die Unterschiede! Auf den ersten Blick gleichen sie sich wie ein Ei dem anderen. Beim näheren Betrachten zeigen sich mitunter interessante Unterschiede.

Durch rationelle Arbeitsweise ist es gerade in unserem „Klein“unternehmen gelungen, der explodierenden Preispolitik Einhalt zu gebieten, und ein äußerst faires Preis- und Leistungsverhältnis anzubieten, das schwer zu kopieren ist. Die langjährige Branchenerfahrung unseres Geschäftsführers, sowie die Zusammenarbeit ausschließlich mit renommierten Handwerksbetrieben schaffen das nötige Umfeld für Ihre Sicherheit einer seriösen Abwicklung. Da ist es gut zu wissen, dass Sie bei FLAT Projektmanagement & Architektur AG vor Überraschungen gefeit sind:

Die vertraglichen Formulierungen sind klar verständlich, die Abwicklung über einen Treuhänder eine Selbstverständlichkeit. Und auch bei Kleingedrucktem wird Fairness ganz groß geschrieben. Das sind nur einige Vorteile, die Sie als FLAT-Kunde im Korb haben. Mehr über das Gelbe vom Ei bei dieser außergewöhnlichen Wohnanlage erfahren Sie auf den kommenden Seiten.

Viele junge Familien haben in den letzten Jahren die Stadt Feldkirch als ihre neue Heimat kennen- und liebgelernt. Diesem Trend haben wir Rechnung getragen und glauben Sie uns: Wir haben es uns nicht einfach gemacht bei der Auswahl eines geeigneten Baugrundstückes!

Die Anforderungskriterien waren groß:

- **sonnige und ruhige Lage**
- **kurze Versorgungswege**
- **unmittelbare Nähe zu öffentlichen Einrichtungen wie: Schulen, Kindergärten und Bushaltstellen**

All diese Anforderungen wurden von uns auf einem Fleckchen Erde entdeckt und zwar in einem wunderschönen Gässchen, genannt „Zehentfrei“. Die architektonisch hervorragend gelungene Situierung ist kaum zu übertreffen.

Die Stadt Feldkirch ist eine aufstrebende Stadt mit einem pulsierenden Vereinsleben und vielen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Die unzähligen Rad- und Wanderwege laden Sie förmlich dazu ein, sich nach dem täglichen Alltagsstress mit Ihrer Familie und Ihrem „Vierbeiner“ zu vergnügen; und dies zu jeder Jahreszeit!

Ihre Freunde und Bekannten werden Sie bei der obligatorischen Einweihungsfeier um Ihr tolles Wohngefühl beneiden und beglückwünschen.

Dies sind einige Tages- und Nachtabläufe in schematischen Metaphern dargestellt.

Sie sollten jedoch nicht zu lange nur davon träumen; verwirklichen Sie Ihren Traum. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen, Ihnen IHR neues Heim errichten zu dürfen!

Machen Sie's jetzt!

Wer noch teure Miete zahlt, ist selber schuld.

**FLAT Projektmanagement & Architektur AG
- Geschäftsführung -
DI Said Ramic**



Bau- und Ausstattungsliste

Lofts Feldkirch - Zehentfrei

1.) Planung:

Ausführung des Entwurfes und der Baueinreichpläne durch das Architekturbüro DI Jürgen Halper, Liechtenstein.

2.) Baumeisterarbeiten:

Ausführung der Fundamentplatte und Kelleraußenwände in Stahlbeton; Außenwände in den übrigen Geschossen in gebrannten Ziegeln in einer Stärke von 18 cm, Innenwände ebenfalls in gebrannten Ziegeln, in den erforderlichen Stärken; Stahlbetondecken über dem Keller-, Erd- und Obergeschoss in Fertigteil-elementen nach statischen Erfordernissen, einschließlich der notwendigen Armierung. Keller, Technik- und Abstellräume, Stiegen und Balkone (außer Dachgeschoß) in monofinish.

3.) Spenglerarbeiten:

Die gesamten Arbeiten (Dachrinnen, Fallrohre, Bögen, Einlauf- u. Ortgangbleche) werden in Uginox (Chromstahl mit Zinkauflage) ausgeführt. Feuchtigkeitsabdichtung der Dachflächen mit Sucoflex-Folie und Kiesauflage.

4.) Verputzarbeiten:

Innenputz auf die gesamten Wände des Wohnbereichs der Erd-, Ober- und Dachgeschosse mit vollflächiger Verarbeitung eines feinen Gipsputzes. Gemauerte Kellerinnenwände werden ebenfalls verputzt, Betonwände verbleiben schalrein.

Außenputz als Vollwärmeschutz, 14 cm Styroporisolierung, Einspachtelung eines Glasseidengewebes mit gefärbter Strukturornamentierung (Farbgebung nach Absprache mit Architekten und Baubehörde).

5.) Schreinerarbeiten:

Fenster in Kunststoff weiß mit Zweischeibenisolierverglasung und Gummidichtungen, sowie mit Eingriffbeschlägen. Hauseingangstüren in Kunststoff weiß, auf Stockrahmen montiert, Dichtung 4-seitig umlaufend. Außenfensterbänke in Aluminium weiß, Innenfensterbänke in Resopal weiß (außer Bad, Küche). Innentüren als Futtertüren in Buche glatt furniert, mit Massivholzkleber und Röhrenspankern, fertig lackiert; Drückergarnitur Modell Linea Grey, dreiseitige Dichtung, Plattaltüren bei den Kellerräumen.

6.) Sonnenschutz:

Rollläden mit Kasten Unterputz in Aluminium sowie Kunststoffpanzer weiß mit Gurtzuggetriebe bei allen Fenstern.

7.) Malerarbeiten:

Innenwände im Wohnbereich der Erd-, Ober- und Dachgeschosse werden weiß, matt gestrichen, die Decken in den Wohnungen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten einen Styroplast-Spritzputz mit 1,5 mm Körnung, sämtliche innenliegenden Stahlteile werden grundiert und weiß gestrichen. Die Tiefgarage sowie Keller- und Technikräume erhalten keinen Anstrich.

8.) Estriche:

Schwimmende Estriche in allen Wohnräumen der Erd- und Ober- und Dachgeschosse; Estrich erfüllt die Ö-NORM B 8110 + 8115 in Wärme- und Schalldämmung. Kellerräume mit monofinish.

9.) Heizungsanlage:

Bestehend aus einem dem Wärmebedarf des Hauses entsprechenden Gasheizung, Füll- u. Entleerhähne, Rauchrohranschluss, Druckausdehnungsgefäß, automatischer Entlüfter, Peetschieber, Temperaturregelung mit automatischem Mischventil und einer dem Bedarf der einzelnen Räume entsprechenden Fußbodenheizung inkl. einem Verteilerkasten für Regulierungsmöglichkeiten, sämtliche Rohrleitungen in Kunststoff, Warmwasseraufbereitung mittels zentralem Speicher im Heizraum. Anschluss in der Küche für einen Unter-tisch-Kleinspeicher.

10.) Elektroinstallation:

Jedes Top erhält einen Unterverteiler mit automatischem FI-Schutzschalter, Hausklingel, Schukosteckdosen, Lichtauslässe, Serienschalter sowie eine Telefon- und Fernsehanschlusssdose; für jedes Top steht ein eigener Elektrodetaillplan zur Verfügung und sämtliche Auslässe können nach Belieben in der Wohnung angeordnet werden; Hauptverteiler mit Schutzschalter werden den ÖVE-Elektrovorschriften entsprechend ausgeführt; Beleuchtungskörper innerhalb jeder Einheit laut Muster, Beleuchtungskörper außerhalb der Einheit laut Muster.

11) Schlosserarbeiten:

Sämtliche Innengeländer in runden Stahlprofilen, verzinkt, Balkongeländer mit MAX-Plattenfüllungen (Farbe nach Wahl Architekt und Baubehörde).

12.) Fliesenlegerarbeiten:

Badezimmer: Wände rundherum bis 150 cm hoch, sowie der Boden vollflächig mit Fliesen nach vorliegenden Mustern verflies.

Diele, Küche und innenliegende Abstellräume: Böden vollflächig mit Fliesen nach vorliegendem Muster verflies.

Tiefgarage, Technik, Keller, Stiegen, Carports und Balkone verbleiben mit monofinish ohne Oberbeläge.

13.) Oberböden:

Alle Wohnräume (außer lt. Punkt 12) erhalten einen Parkett laut vorliegendem Muster.

14.) Terrassen:

Bei sämtlichen Terrassen im Erdgeschoss und Dachgeschoß werden Dekorplatten in ein Splittbett verlegt (Farbe nach Wahl des Architekten), die Balkone in den 1. Obergeschossen verbleiben mit monofinish.

15.) Dachisolierung:

Die Dachgeschosdecke wird mit 20 cm Styropor auf der obersten Betondecke isoliert.

16.) Sanitäreinrichtungsgegenstände:

Badewannen-Anlage:

1 Stück Badewanne 170 x 75 cm weiß, Ab- u. Überlaufgarnitur, Wannenmischer chrom.

Waschtisch-Anlage:

1 Stück Waschtisch 65 x 50 cm weiß, Spiegel 60 cm rund, Waschtischmischer chrom. Siphon chrom. Seifenhalter chrom. Seifenschale Klarglas, Handtuchhalter chrom. Doppelglashalter chrom, 2 Stück Acrylgläser Klarglas, 1 Stück Etagere Klarglas.

Klosett-Anlage:

1 Stück Wand-Klosett weiß, AP-Spülkasten, Klosettsitz weiß, Rollenhalter chrom. Anschlussgarnitur

Waschmaschinenanschluss:

mit Absperrventil und Siphon

Küchenspültisch:

2 Stück Eckreguliertile

17) Allgemeines:

Jedem Top ist ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerraum zugeordnet. Die Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück werden asphaltiert, die allgemeinen Autoabstellplätze optisch hervorgehoben. Alle Innenwände (außer Bad) können nach Belieben ohne Mehrkosten angeordnet werden!

18) Baetermin:

Als voraussichtlichen Baubeginn haben wir Herbst 2007 eingeplant, so dass ein voraussichtlicher Bezugs-termin mit Herbst/Winter 2008 terminisiert werden kann.

19.) Im schlüsselfertigen Gesamtpreis nicht inbegriffen:

- Kücheneinrichtungen, Badmöbel die über den Standard hinausgehen
- sämtliche Wohnungseinrichtungsgegenstände (Möblierung)
- Anschließen der Küchengeräte sowie Armaturen einschließlich Lieferung und Anschluss des Küchenspeichers, die über dem Standard liegen.
- Anschlussgebühr für Telefon und SAT.
- Zäune und Bepflanzung der Privatgärten
- Markisen
- Beleuchtungskörper die über dem Standard liegen
- Sonderwünsche

20.) Allgemeine Hinweise:

Technisch durchführbare Planabweichungen sind möglich, müssen mit unserem Planungsbüro abgesprochen und können je nach Baufortschritt berücksichtigt werden. Mehraufwendungen müssen verrechnet werden. Änderungen, die technisch notwendig oder durch behördliche Auflagen oder Auflagen, die zur Erreichung der ÖKO 1 Förderung seitens des Landes Vorarlberg angeordnet werden, können von uns ohne Zustimmung des jeweiligen Besitzers vorgenommen werden. Die in den Plänen angegebenen Längenmaße und Quadratmeterzahlen sind annäherungsweise und unverbindlich. Bei Widersprüchen gilt die Bau- und Ausstattungsliste vor den Planunterlagen. Statische und werkstoffbedingte Haarrisse stellen keinen Mangel dar.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Eigenleistungen die in den Ö-NORMEN genannten Mindestanforderungen unbedingt eingehalten werden müssen und der Eigentümer hierfür selbst haftet. Eigenleistungen sind im Rahmen der festgelegten Fristen zu erbringen, so dass in der Fertigstellung der Anlage keine Verzögerungen eintreten. Eine Gewährleistungshaftung kann nur durch die ausführenden Vertragspartner der Firma FLAT Projektmanagement & Architektur AG übernommen werden.

Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Änderung zu, wenn diese Maßnahme mindestens gleichwertig ist.

In Finanzierungs-, Wohnbauförderungs- und Vertragsfragen werden Sie durch unser Büro, sowie über die ganze Planungs- und Bauzeit bis zum Einzug von unserem erfahrenen Bauleiter begleitet. Für die Betreuung nach dem Einzug und für alle „Wehwehchen“ ist unser Geschäftsführer, Herr DI Said Ramic, zuständig.

Die Maßnahme für Einbau-Möbel ist anhand der Naturmaße vorzunehmen.

Die grobe Objektreinigung wird durch die Firma FLAT Projektmanagement & Architektur AG vorgenommen, die Feinreinigung in den einzelnen Wohneinheiten ist vom Eigentümer selbst zu veranlassen.

Das Objekt wird entsprechend den neuen ÖKO 1 Förderungsrichtlinien des Landes Vorarlberg errichtet.

21.) Zahlungsmodalitäten:

Abwicklung über Treuhandkonto und Zahlungen gestaffelt nach Baufortschritt, entsprechend dem österreichischen Bauträgervertragsgesetz.

Mäder, im April 2007
(Änderungen vorbehalten)

FLAT Projektmanagement & Architektur AG
Kohlmahd 2, FL-9485 Nendeln