



T 435 II  
Prutz



## Vorläufige Baubeschreibung

Bauvorhaben Prutz T 435 II  
„Pontlatzstraße 65“

### Bauleitung



Bmstr. Ing. Klemens Vögele  
+43 512 571411 - 520  
klemens.voegle@alpenlaendische.at



**HWB = 31 kWh/m<sup>2</sup>a (Passivhausqualität)**

### Allgemein

In der Gemeinde Prutz, Pontlatzstraße 65, GSt-Nr. 1064 errichtet die Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH eine Wohnanlage mit 26 Mietwohnungen und 31 Tiefgaragenabstellplätzen.

Die Wohnanlage besteht aus vier Baukörpern, welche jeweils durch ein Stiegenhaus und mittels Personenaufzug erschlossen werden.

Die Zufahrt zur Wohnanlage und zur Tiefgarage befindet sich auf dem nordöstlich gelegenen Nachbargrundstück und erfolgt über die Pontlatzstraße.

Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon. Außerdem sind jeder Wohnungseinheit ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

Im Freien befinden sich 11 Besucherparkplätze, ein Müllraum sowie ein Kinderspielfeld.



### Massivbauprojekt

Baubeginn: April 2025  
Fertigstellung (geplant): November 2026

Zur Projektseite:



### Technische Beschreibung

#### Haus 1 und 3

Ebene E0 ..... 2 Wohnungen  
Ebene E1 ..... 2 Wohnungen  
Ebene E2 ..... 2 Wohnungen

6 ..... 3-Zimmer-Wohnungen je Haus  
**12 ..... Wohnungen insgesamt (Haus 1 und 3)**

#### Haus 2 und 4

Ebene E1 ..... 2 Wohnungen  
Ebene E2 ..... 2 Wohnungen  
Ebene E3 ..... 3 Wohnungen

3 ..... 2-Zimmer-Wohnungen je Haus  
2 ..... 3-Zimmer-Wohnungen je Haus  
2 ..... 4-Zimmer-Wohnungen je Haus  
**14 ..... Wohnungen insgesamt (Haus 2 und 4)**

In der Ebene E0 befinden sich:

31 ..... Tiefgaragenabstellplätze  
2 ..... einspurige KFZ-Abstellflächen  
26 ..... Kellerabteile  
1 ..... Fahrradraum  
1 ..... Sportgeräteraum



1	..... Technikraum
1	..... E-Verteiler-Raum
1	..... Müllraum
1	..... Abstellraum für Kinderwagen/Sportgeräte
1	..... Hausmeisterraum

Die Ausstattung des gesamten Objektes sowie der einzelnen Wohnungen werden nach den neuesten Erkenntnissen der Technik erstellt.

#### Fundierung:

Stahlbetonmassivbauweise mit Bodenplatte, in wasserundurchlässiger Ausführung

#### Kellerwände:

Stahlbetonwände 25 cm in wasserundurchlässiger Ausführung

#### Decke über Tiefgarage:

Stahlbetonmassivdecken im Gefälle, Deckenstärke nach statischen Erfordernissen

#### Außenwände:

Stahlbetonwände 20 cm stark mit Wärmedämmverbundsystem 20 cm

#### Wohnungstrennwände:

Stahlbetonwände 20 cm stark mit Gipskartonvorsatzschalen

#### Zwischenwände:

Gipskartonständerwände 12,5 cm

#### Decken:

Stahlbetonmassivdecken, Deckenstärke nach statischen Erfordernissen, mit beschichteter Untersicht. Teilweise werden Gipskartondecken abgehängt.

#### Stiegenhaustreppen:

Stahlbetontreppen schalltechnisch entkoppelt

#### Dach:

Flachdach (Umkehrdach); Stahlbetondecke im Gefälle mit wärmegeprägten Dachaufbau, die Abdichtung erfolgt mittels Bitumenabdichtungsbahnen auf denen die Wärmedämmung aufgelegt wird.

## Innenausbau

#### Wandoberflächen:

Betonwände werden verputzt bzw. Trockenbauwände gespachtelt, weiß gemalen, die Bäder und WC's werden raumhoch bis Unterkante Decke verflies.

#### Fußböden:

Schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung

- Wohn-/Ess-/Küchenbereiche/Vorräume/Zimmer: Parkett
- Diele/Flur/Abstellräume: Fliesen
- Bäder und WC: keramischer Boden- und Wandbelag
- Balkone: Holzroste aus Lärche
- Terrassen: Betonplattenbelag im Kiesbett
- Stiegenhäuser: Fliesen

#### Balkongeländer:

Verzinkte Geländer Konstruktion mit Plattenfüllungen

#### Fenster und Türen:

Fenster und Balkontüren aus Kunststoff, Farbe innen weiß, Dreh- bzw. Drehkipplügel, 3-fach-Wärmeschutzisolierverglasung

#### Wohnungseingangstüre:

Türblatt mit Doppelfalz, beidseitig mit MAX-Platten belegt, Farbe innen weiß, Klimaklasse c/d/e, ca. 64 mm stark, 2 Gummidichtungen rundum, mit eingebautem Türspion, Beschlag Edelstahl matt gebürstet

#### Innentüren:

Stahlzarge lackiert, Gummidichtung dreiseitig, Türblatt Oberfläche weiß lackiert, mit Innentürbeschlag Edelstahl matt gebürstet. Alle Türen sind Streiftüren.

#### Heizung:

Im Untergeschoß befindet sich eine Heizzentrale, in welcher das Heizungswasser mittels einer Haupt-Wärmepumpe (Luftwärmepumpe) auf nur 20-35°C erhitzt wird und mit nur niedrigen Leitungsverlusten in die



Fußbodenheizungen der einzelnen Wohnungen geleitet wird.

In jeder Wohnung befinden sich für das Brauchwasser Warmwasserboiler mit nochmals einer in den Boiler integrierten Wärmepumpe. Sie verwendet die Restwärme aus der Fußbodenheizung. Dies führt zu einer Einsparung von ca. 25% gegenüber dem System der zentralen Brauchwassererwärmung. Damit kann man im Sommer sogar „sanft kühlen“ (ca. 2°C).

#### Sanitär- und Lüftungsinstallation:

##### Bad:

###### Waschtischanlage:

- 1 Waschtisch - Villeroy & Boch
- 1 Einhand-Waschtischbatterie - Grohe

###### Brauseanlage:

- Duschboden im Gefälle verflies
- 1 Bodenablauf - Geberit
- 1 Brausegarnitur – Grohe

###### Zu- und Abfluss für eine Waschmaschine

##### WC:

###### Wand-WC-Anlage:

- 1 Tiefspülklosett - Villeroy & Boch
- 1 Klosettsitz

###### Handwaschbecken:

- 1 Handwaschbecken - Villeroy & Boch
- 1 Kaltwasser Standventil - Grohe

##### Küche:

- Anschluss für Spüle, Abfluss, Kalt- und Warmwasserleitung

#### Lüftungsanlage:

Kontrollierte Wohnraumlüftung (Komfortlüftung) mit zentralem Lüftungsgerät je Stiegenhaus. Die Zuluft-einbringung erfolgt im Wohnbereich und in den Schlafzimmern, die Abluftabsaugung erfolgt in Bad, WC, Küche und Abstellraum.

In den Küchen dürfen nur Dunstabzugshauben mit Umluftbetrieb eingebaut werden.

#### Elektroinstallation:

##### Vorraum:

- 1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter
- 1-2 Steckdosen
- 1 Torsprechstelle

##### Wohnraum:

- 2 Deckenauslässe mit Serienschalter
- 4 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose
- 1 Telefonsteckdose

##### Schlafzimmer:

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Aus-schalter
- 3-4 Steckdosen
- 1 Verrohrung + Verkabelung für TV-Anschluss
- 1 Verrohrung + Verkabelung für Telefon

##### Küche:

- 1 Deckenauslass mit Serienschalter
- 1 Wandauslass bei Küchenteil mit Serienschalter
- 4 Steckdosen
- 1 Anschluss Elektroherd
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 1 Steckdose Geschirrspüler
- 1 Steckdose Dunstabzug

##### Abstellraum:

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Steckdose
- 1 Waschmaschinensteckdose

##### Bad:

- 1 Deckenauslass mit Serienschalter
- 1 Wandauslass mit Serienschalter
- 1 Steckdose beim Waschtisch

##### WC:

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Steckdose

##### Terrasse/Balkon:

- 1 Wandleuchte mit Schalter
- 1 Steckdose

**Keller:**

- 1 Leuchte mit Schalter
- 1 Steckdose

**Gemeinschaftsanlagen:**

- Brieffachanlage mit großformatigem Fach je Wohnung
- ein versperrbares Kellerabteil je Wohnung
- Zentralschließanlage
- Gemeinschaft – SAT-Anlage ohne Receiver
- ORF1, ORF2, ATV+ können über den selbstbeizustellenden Digitalreceiver und ORF-Digitalkarte empfangen werden
- die Außenanlagen werden gärtnerisch gestaltet

Ausstattungsänderungen sind vorbehalten!

## Ausstattungs-sonderwünsche

Alle Abweichungen von Leistungen, welche auf Wunsch des Werbers über die von der Gesellschaft geplante bzw. ausdrücklich beschriebene Ausführung bzw. Ausstattung in qualitativer und quantitativer Hinsicht hinausgehen, gelten als Sonderwünsche.

Mögliche Ausstattungssonderwünsche sind:

- Änderung der Bodenbeläge
- Änderung der Fliesenbeläge
- Änderung der Innentüren: Oberfläche, Holztürstöcke, Glasausschnitte, Beschläge
- Änderung der Sanitärinstallationen: Sanitärausstattungsgegenstände (Farbe, Modell)
- Änderung Elektroinstallation
- Änderung Malerarbeiten: Oberflächen Wände, Decken und Stahlzargen

Ausstattungssonderwünsche sind schriftlich direkt mit den am Bau beschäftigten Firmen abzuwickeln. Eventuell anfallende Mehrkosten werden Ihnen von diesen direkt in Rechnung gestellt.

Grundsätzlich ist nur eine Aufwertung des Standards möglich.

Bei Nichtinanspruchnahme von Standardausstattungen erfolgt die Vergütung der Normalausstattung durch unsere Gesellschaft im Zuge der Bauendabrechnung vorbehaltlich der Genehmigung durch die

Wohnbauförderung des Landes Tirol. Für diesen Bearbeitungsaufwand verrechnet unsere Gesellschaft einen Unkostenbeitrag von 3 % zuzüglich Mehrwertsteuer jener Kosten, die in dieser Abrechnung aufscheinen.

Ein Ersatz von Aufwendungen aus Sonderwünschen, insbesondere auch im Falle der Beendigung des Mietverhältnisses, wird unter Beachtung des Mietrechtsgesetzes ausgeschlossen.

Der Mieter trägt die Kosten der Instandhaltung bzw. Wiederherstellung seiner Veränderungen. Bei einem Rücktritt sind die Kosten für den Rückbau in die Standardausführung vom Wohnungswerber zu übernehmen.