



Vorläufige Baubeschreibung

Bauvorhaben Brixlegg, Niederfeldweg 13a T 466

Bauleitung



Ing. Michael Cretnik
+43 512 571411 - 540
michael.cretnik@alpenlaendische.at



HWB = 27 kWh/m²a (Passivhausqualität)

Allgemein

In der Gemeinde Brixlegg, GSt-Nr. 108/10 errichtet die Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH eine Wohnanlage mit 10 Mietwohnungen und 10 Tiefgaragenabstellplätzen.

Die Wohnanlage besteht aus einem kompakten Baukörper, welcher über ein Stiegenhaus und mittels eines Personenaufzuges erschlossen wird.

Die Zufahrt zur Wohnanlage erfolgt über die im Osten gelegene Gemeindestraße. Die Tiefgarageneinfahrt liegt im Norden des Grundstückes. Der Haupteingang zum Gebäude ist ebenfalls nördlich situiert.

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

Im Untergeschoß ist ein Besucherparkplatz vorhanden. Im Erdgeschoß befindet sich der südliche Zugang und eine Abstellfläche für Fahrräder sowie ein Spielplatz.



Massivbauprojekt

Baubeginn: März 2025

Fertigstellung (geplant): Juni 2026

Zur Projektseite:



Technische Beschreibung

EG, 1. OG und 2. OG je 3 Wohnungen
DG 1 Wohnung

3 2-Zimmer-Wohnungen
7 3-Zimmer-Wohnungen
10 Wohnungen insgesamt

Im EG, 1. OG und 2. OG befindet sich je:

1 Raum für Kinderwägen

Im Untergeschoß befinden sich:

10 Tiefgaragenabstellplätze

10 Kellerabteile

1 Müllraum

1 Hausmeisterraum

1 Fahrradraum

1 Elektroraum

1 Technikraum

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

Fundierung:

Stahlbetonmassivbauweise mit Bodenplatte, in wasserundurchlässiger Ausführung bzw. Streifenfundamente und Betonpflaster

Kellerwände:

Stahlbetonwände 25 cm in wasserundurchlässiger Ausführung

Decke über Tiefgarage:

Stahlbetonmassivdecke im Gefälle, Deckenstärke nach statischen Erfordernissen

Außenwände:

Stahlbetonwände 20 cm stark mit Wärmedämmverbundsystem, Dämmplattenstärke 22 cm

Wohnungstrennwände:

Stahlbetonwände 20 cm stark mit Gipskartonvorsatzschalen

Zwischenwände:

Gipskartonständerwände 12,5 cm, doppelt beplankt

Decken:

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

Stiegenhaustreppen:

Stahlbetontreppen schalltechnisch entkoppelt

Dachfläche DG:

Flachdach in Stahlbeton mit Warmdachkonstruktion, bestehend aus bituminöser Abdichtung, Dämmung und extensiver Begrünung

Hauptdach:

Flachdach in Stahlbeton mit Duodachkonstruktion, bestehend aus bituminöser Abdichtung, Dämmung und Bekiesung

Innenausbau

Wandoberflächen:

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

Fußböden:

Schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung

- Wohn-/Ess-/Küchenbereiche/Zimmer: Parkett
- Garderobe/Gang: Parkett
- Bäder, WC und Abstellräume: Feinsteinzeug
- Balkone: Holzroste aus Lärche
- Terrassen: Betonplattenbelag im Kiesbett
- Stiegenhäuser: Feinsteinzeug

Balkongeländer:

Verzinkte Geländer Konstruktion mit pulverbeschichteter Lochblechfüllung

Fenster und Türen:

Fenster und Balkontüren aus Kunststoff-Alu, 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 jeweils 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 ein Warmwasserboiler.

Sanitär- und Lüftungsinstallation:

Bad:

Waschtischanlage:

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

Brauseanlage:

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

Badewannenanlage Top 10:

- 1 Badewanne - Kaldewei
- 1 Wannenträger und Anschlussprofil
- 1 Wannenmischer - Grohe
- 1 Brausegarnitur - Grohe
- 1 Wannen Ab- und Überlaufgarnitur

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 am Dach. 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:

Flur:

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

- 1 Torsprechstelle

Wohnraum:

- 2 Deckenauslässe mit Serienschalter
- 4 Steckdosen
- 1 TV-Steckdose
- 1 Telefonsteckdose

Schlafzimmer:

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Ausschalter
- 3-4 Steckdosen
- 1 Leerverrohrung für TV-Anschluss
- 1 Leerverrohrung 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
- Gemeinschafts-SAT-Anlage ohne Receiver
- ORF1, ORF2, ATV+ können über den selbstbeizustellenden Digitalreceiver und ORF-Digitalkarte empfangen werden
- Internetanbieter: Elektro Volland
- 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.