



Vorläufige Baubeschreibung

Bauvorhaben Westendorf, Betreubares Wohnen III T 472

Bauleitung



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



HWB = 32 kWh/m²a (Passivhausqualität)

Allgemein

In der Gemeinde Westendorf, GSt-Nr. 156/6 errichtet die Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH im Bereich des bestehenden Sozialzentrums eine Wohnanlage mit 18 betreubaren Mietwohnungen, 1 Mitarbeiterwohnung sowie 18 Tiefgaragenabstellplätzen und 9 teilweise überdachten Abstellplätzen im Freien.

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

Die Zufahrt zur Wohnanlage bzw. zur Tiefgarage ist süd-westlich situiert.

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

Im Freien befindet sich bereits ein dem Eltern-Kind-Zentrum zugehöriger Kinderspielplatz.



Massivbauprojekt

Baubeginn: Oktober 2024
Fertigstellung (geplant): März 2026

Zur Projektseite:



Technische Beschreibung

Erdgeschoß 4 Wohnungen

1. Obergeschoß 8 Wohnungen

2. Obergeschoß 7 Wohnungen

18 2-Zimmer-Wohnungen

1 Mitarbeiterwohnung

19 Wohnungen insgesamt

Im Untergeschoß befinden sich:

18 Tiefgaragenabstellplätze

2 Abstellplätze für einspurige Fahrzeuge

19 Kellerabteile

1 Elektroraum

1 Technikraum

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

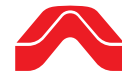
Fundierung:

Stahlbetonmassivbauweise mit Bodenplatte, in waserundurchlässiger Ausführung



T 472

Westendorf, Betreubares Wohnen III



Alpenländische

Kellerwände:

Stahlbetonwände 25 cm in wasserundurchlässiger Ausführung

Decke über Tiefgarage:

Stahlbetonmassivdecken im Gefälle, Deckenstärke nach statischen Erfordernissen

Außenwände:

Stahlbetonwände 20 cm stark mit Wärmedämmverbundsystem 24 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 in Stahlbeton mit Duodachkonstruktion, bestehend aus bituminöser Abdichtung, Dämmung und Bekiesung

Innenausbau

Wandoberflächen:

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

Fußböden:

Schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung

- Wohn-/Ess-/Küchenbereiche/Zimmer/Vorräume: Parkett
- Abstellräume: Fliesen

- Bäder: keramischer Boden- und Wandbelag
- Balkone: Holzroste aus Lärche
- Terrassen: Betonplattenbelag im Kiesbett
- Stiegehäuser: Feinsteinzeug

Balkongeländer:

Verzinkte Geländer Konstruktion mit pulverbeschichteter Lochblechfüllung

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 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



T 472

Westendorf, Betreubares Wohnen III



Alpenländische

Zu- und Abfluss für eine Waschmaschine

WC:

Wand-WC-Anlage:

- 1 Tiefspül-WC - Villeroy & Boch
- 1 WC-Sitz

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.

Elektroinstallation:

Flur/Vorraum:

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Ausschalter
- 1-2 Steckdosen

Wohnraum:

- 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter
- 3-4 Steckdosen
- 1 TV-Steckdose
- 1 Telefonsteckdose
- 1 Klingelsprechstelle

Schlafzimmer:

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Ausschalter
- 3-4 Steckdosen
- 1 TV-Steckdose
- 1 Telefonsteckdose

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 (nur in der Mitarbeiterwohnung):

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Steckdose
- 1 Waschmaschinensteckdose

Bad:

- 1 Deckenauslass mit Serienschalter
- 1 Wandauslass mit Serienschalter
- 1 Steckdose beim Waschtisch
- 1 Waschmaschinensteckdose (ausgenommen Mitarbeiterwohnung)

Terrasse/Balkon:

- 1 Wandleuchte mit Schalter
- 1 Steckdose

Keller:

- 1 Leuchte mit Schalter
- 1 Steckdose

Einbauküchen:

- Einbauküche mit folgender Ausstattung:
Ceranfeld, Dunstabzug, Backofen, Kühlschrank und Spüle mit Armatur

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 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.