

VORLÄUFIGE BAUBESCHREIBUNG

BVH BRIXLEGG T 384

NIEDERFELDWEG 19 A + B

HWB = 28,3 PASSIVHAUSQUALITÄT



BAULEITUNG

Ing. Simon Smekal
Tel: +43(0)512/571411-530
simon.smekal@alpenlaendische.at

ALLGEMEIN

In der Gemeinde Brixlegg, GSt. 98 errichtet die Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH eine Wohnanlage in Holzbauweise mit insgesamt **12 Mietwohnungen, 12 Mietwohnungen mit Kaufoption n. TWFG 1991**, sowie 30 Tiefgaragenabstellplätzen.

Die Wohnanlage besteht aus zwei Baukörpern. Die einzelnen Bauteile werden je durch ein Stiegenhaus und einen Personenaufzug erschlossen.

Die Einfahrt in die Tiefgarage erfolgt direkt vom Niederfeldweg aus.

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

Im Freien befinden sich eine Abstellfläche für Fahrräder, ein Müllraum sowie 3 Besucherparkplätze und der Kinderspielplatz.

Haus A - Miete:

EG + 2 Obergeschoße 12 Wohnungen

Haus B – Miete mit Kaufoption n. TWFG 1991:

EG + 2 Obergeschoße 12 Wohnungen

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Im Untergeschoß befinden sich (vorläufig):

24..... Kellerabteile
30..... Tiefgaragenabstellplätze
2..... Fahrradräume
2..... Kinderwagenräume
2..... Technikräume
2..... Elektroverteileräume
1..... Hausmeisterraum

Haus A (Miete):

4..... 2-Zimmerwohnungen
5..... 3-Zimmerwohnungen
3..... 4-Zimmerwohnungen

Haus B (Miete MIT Kaufoption n. TWFG 1991):

4..... 2-Zimmerwohnungen
5..... 3-Zimmerwohnungen
3..... 4-Zimmerwohnungen

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

Untergeschoß:

Stahlbetonmassivbauweise mit Bodenplatte, WU-Beton

Tragende Wände:

Massivholzwände aus Brettsperrholz BBS nach statischen Erfordernissen, inkl. Gipskartonbeplankung nach schalltechnischen u. brandschutztechnischen Erfordernissen. Außenwände lt. Anforderungen Energieausweis gedämmt und mit stehender Holzschalung verkleidet.

Zwischenwände nicht tragend:

Massivholzwände aus Brettsperrholz BBS mit einfacher Gipskartonbeplankung

Decken:

Massivholzdecke aus Brettsperrholz BBS 150 mm, Unterseite Sichtqualität, naturbelassen. Je nach brandschutztechnischen Erfordernissen mit Gipskartonbeplankung

Stiegenhaustreppen:

Holz-Fertigteilkonstruktion - schallentkoppelt

Dach:

Massivholzdach aus Brettsperrholz BBS 120 mm, Unterseite Sichtqualität, naturbelassen. Je nach brandschutztechnischen Erfordernissen mit Gipskartonbeplankung. Warmdachaufbau lt. Anforderungen Energieausweis, mit bituminöser, beschiefelter Schwarzdeckung abgedichtet und bekieset.

INNENAUSBAU

Wandoberflächen:

Gipskartonbeplankung in Q2 gespachtelt, gemalert weiß. Die Bäder und WC's werden raumhoch bis Unterkante Decke verflieset.

Fußböden:

Schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung

- Wohn-/Ess-/Küchenbereiche/Zimmer/Gang: Parkett
- Abstellraum: Fliesen
- Bäder und WC: Fliesen
- Balkone: Betonplatten
- Terrassen: Betonplattenbelag im Kiesbett
- Stiegenhäuser: Feinsteinzeug

Balkongeländer:

Verzinkte Stahlkonstruktion mit Füllstäben

Fenster und Türen:

Kunststofffenster weiß mit 3-Scheibenisolierverglasung, Dreh- oder Drehkipppflügel, Beschlüge sichtbar, Verglasung lt. Norm

Wohnungseingangstüre:

Türblatt mit Doppelfalz, furniert und weiß lackiert, Klimaklasse III, ca. 64 mm stark, 2 Gummidichtungen rundum, mit eingebautem Türspion

Innentüren:

Umfassungszarge, Gummidichtung dreiseitig, Türblatt Oberfläche weiß lackiert, alle Türen sind Streiftüren

Heizung:

Automatisch gesteuertes, regeneratives Heizsystem auf Niedertemperaturbasis, Luftwärmepumpe, Raumheizung bzw. Wärmeverteilung in der Wohnung mittels Fußbodenheizung

Sanitär- und Lüftungsinstallation:

- Bad:
 - Waschtischanlage:
1 Waschtisch – Alva Aqua Una
Armatur Alva Prisma Dura
 - Brauseanlage:
Duschfläche Geberit Setaplano
1 Brausegarnitur – Alva Prisma Sana/Prima
 - Zu- und Abfluss für eine Waschmaschine
- WC:
 - Wand-WC-Anlage:
1 Tiefspülklosett – Alva Prisma Una
1 Klosettsitz – Alva Aqua Varia
 - Handwaschbecken:
1 Handwaschbecken - Alva Aqua Una
- Küche:
Anschluss für Spüle, Abfluss, Kalt- und Warmwasserleitung

Lüftungsanlage:

Kontrollierte Wohnraumlüftung (Komfortlüftung) in jeder Wohneinheit. Die Zuluftbringung erfolgt im Wohnbereich

und in den Schlafzimmern, die Abluftabsaugung erfolgt im Bad, WC, Küche und wenn vorhanden Abstellraum (Dunstabzugshauben nur mit Umluftbetrieb möglich).

Elektroinstallation:

- Flur/Windfang:
 - 1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter
 - 1-2 Steckdosen
 - 1 Torsprechstelle
- Wohnraum:
 - 2 Deckenauslässe mit Serienschalter
 - 4 Steckdosen
 - 1 Antennensteckdose
 - 1 Netzwerkanschluss
- Schlafzimmer:
 - 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Ausschalter
 - 3-4 Steckdosen
 - 1 Verrohrung + Verkabelung für TV-Anschluss / für Netzwerk
- 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 Ausschalter
 - 1 Steckdose
- Bad:
 - 1 Deckenauslass mit Serienschalter
 - 1 Wandauslass mit Serienschalter
 - 1 Steckdose beim Waschtisch
 - 1 Waschmaschinensteckdose
- WC:
 - 1 Deckenauslass mit Schalter
- 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!