

VORLÄUFIGE BAUBESCHREIBUNG
BVH WAIDRING T 418 I
DORFSTRASSE
HWB = 31 PASSIVHAUSQUALITÄT



BAULEITUNG

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

ALLGEMEIN

In der Gemeinde Waidring, Dorfsstraße, GSt-Nr 97/1 errichtet die Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH eine Wohnanlage mit insgesamt 16 Mietwohnungen und 20 Tiefgaragenabstellplätzen.

Die Wohnanlage besteht aus einem Baukörper, welcher durch ein Stiegenhaus und einen Personenaufzug erschlossen.

Die Einfahrt in die Tiefgarage erfolgt von der Dorfstraße aus.

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

Im Freien befinden sich 3 Besucherparkplätze.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG (VORLÄUFIG)

Erdgeschoß..... 4 Wohnungen
1. Obergeschoß 6 Wohnungen
2. Obergeschoß 6 Wohnungen

Im Erdgeschoss befinden sich zwei 2-Zimmer-Wohnungen und zwei 3-Zimmer-Wohnungen. Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich jeweils drei 2-Zimmer-Wohnungen, zwei 3-Zimmer-Wohnungen und eine 4-Zimmer-Wohnung..

8.....2-Zimmer-Wohnungen
6.....3-Zimmer-Wohnungen
2.....4-Zimmer-Wohnungen

16 Wohnungen insgesamt

Im Untergeschoß befinden sich:

16.....Kellerabteile
20.....Tiefgaragenabstellplätze

1 Abstellfläche für einspurige Fahrzeuge
1 Elektroverteilterraum
1 Technikraum
1 Hausmeisterraum
1 Fahrradraum

Im Erdgeschoß befindet sich:

1 Kinderwagenraum
1 Fahrradraum
1 Müllraum

Die Ausstattung des gesamten Objektes sowie der einzelnen Wohnungen wird nach den neuesten Erkenntnissen der Technik erstellt. Auf eine verbesserte Schall- und Wärmedämmung gegenüber den Erfordernissen der TBO (Tiroler Bauordnung) und den einschlägigen ÖNORMEN wird besonderer Wert gelegt.

Fundierung:

Stahlbetonmassivbauweise mit Bodenplatte, in wasserundurchlässiger Ausführung.

Kellerwände:

Stahlbetonwände 25 cm in wasserundurchlässiger Ausführung)

Decke über Tiefgarage:

Stahlbetonmassivdecken im Gefälle, Deckenstärke nach statischen Erfordernissen, in Dichtbeton-ausführung System Zementol

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:

Stahlbeton schalltechnisch entkoppelt

Dach:

Flachdach in Stahlbetonbauweise. Oberkante im Gefälle, bituminös abgedichtet und ausgeführt als begrüntes Warmdach.

INNENAUSBAU

Wandoberflächen:

Betonwände werden verputzt bzw. Trockenbauwände gespachtelt, weiß gemalen (Qualitätsstufe Q2), die Bäder und WC's werden raumhoch bis Unterkante Decke verflies.

Fußböden:

Schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung

- Wohnzimmer/Küche/Schlafzimmer: Parkett
- Garderobe/Diele: Parkett
- Abstellraum: Fliesen
- Bäder und WC: keramischer Boden- und Wandbelag
- Terrassen: Betonplattenbelag im Kiesbett
- Balkone: Holzroste aus Lärche
- Stiegenhäuser: Feinsteinzeug

Balkongeländer:

Verzinkte Geländer Konstruktion mit Füllungen aus Alu-Lochblech

Fenster und Türen:

Fenster und Balkontüren aus Kunststoff, Farbe innen weiß, Dreh- bzw. Drehklappflügel, 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 die Heizzentrale, in welcher das Heizungswasser mittels der Übergabestation von der Fernwärme Waidring auf nur 28-35°C erhitzt wird und mit nur niedrigen Leitungsverlusten in die Fußbodenheizungen der einzelnen Wohnungen geleitet wird.

In jeder Wohnung befinden sich für die Brauchwassererwärmung Warmwasserboiler mit einer integrierten Wärmepumpe. Über eine Brauchwasserwärmepumpe wird mit Hilfe der Restwärme vom Heizungssystem das Wasser auf 55-65 Grad erhitzt. Im

Sommer kann man mit diesem System die Wohnung 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 können nur Dunstabzugshauben mit Umluftbetrieb eingebaut werden.

Elektroinstallation:

• Flur/Gang:

- 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 Wechsel- bzw. Ausschalter
- 3-4 Steckdosen
- 1 Verrohrung + Verkabelung für TV-Anschluss
- 1 Verrohrung 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
- Bad:
 - 1 Deckenauslass mit Serienschalter
 - 1 Wandauslass mit Serienschalter
 - 1 Steckdose beim Waschtisch
 - 1 Waschmaschinensteckdose
- 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!

AUSSTATTUNGSSONDERWÜNSCHE

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.

Ausstattungs-sonderwünsche sind z.B. die Änderung von:

- Bodenbelägen
- Fliesen
- Türen
- Sanitärinstallationen
- Sanitäre Einrichtungsgegenstände (Badewanne, Waschbecken etc.)

Ausstattungs-sonderwünsche 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.