

# VORLÄUFIGE BAUBESCHREIBUNG

BVH ERL T 429, MÜHLGRABEN

HWB = 9 PASSIVHAUSQUALITÄT



## BAULEITUNG

Bmstr. DI Harald Stöckl  
Tel: +43(0)512/571411-535  
harald.stoeckl@alpenlaendische.at

## ALLGEMEIN

In der Gemeinde Erl, GSt. 426/35 errichtet die Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH eine Wohnanlage mit insgesamt **12 Eigentumswohnungen** und 12 überdachten Abstellplätzen.

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

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

Im Freien befinden sich ein Kinderspielplatz sowie zwölf Besucherparkplätze.

Baubeginn war im Feber 2022. Voraussichtlich im Mai 2023 soll die Fertigstellung erfolgen.

## TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Erdgeschoß..... 4 Wohnungen  
1. Obergeschoß ..... 5 Wohnungen  
2. Obergeschoß ..... 3 Wohnungen

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

1..... 2-Zimmer-Wohnung  
9..... 3-Zimmer-Wohnungen  
2..... 4-Zimmer-Wohnungen

**12 ..... Wohnungen insgesamt**

## Im Untergeschoß befinden sich:

12.....Kellerabteile  
1.....Technik- u. E-Verteilerraum  
1.....Raum für Sportgeräte

## Im Erdgeschoß befinden sich:

12.....überdachte Autoeinstellplätze  
12.....Besucherparkplätze  
1.....Müll- und Fahrradraum  
1..... Kinderspielplatz

Die Ausstattung des gesamten Objektes sowie der einzelnen Wohnungen werden 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.

## Untergeschoß:

Stahlbetonmassivbauweise mit Bodenplatte, Dichtbeton bzw. WU-Ausführung

## 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:

Massivbetondecken, Deckenstärke nach statischen Erfordernissen, mit beschichteter Untersicht. In den Dielen, Fluren, Gängen und teilweise auch in anderen Räumen werden Gipskartondecken abgehängt.

## Stiegenhaustreppen:

Stahlbeton schalltechnisch entkoppelt

## Dach:

Flachdach in Stahlbeton mit Warmdachkonstruktion, bestehend aus bituminöser Abdichtung, Dämmung im Mittel ca. 26 cm und Bekiesung

## INNENAUSBAU

### Wandoberflächen:

Verputzt und weiß beschichtet, die WC's werden halbhoch und Bäder werden raumhoch bis Unterkante Decke verflies

### Fußböden:

Schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung

- Wohnzimmer/Küche/Schlafzimmer: Parkett
- Garderobe/Gang/Flur: Parkett
- Bäder, WC und Abstellraum: Feinsteinzeug
- Terrassen: Betonplattenbelag
- Balkone: Holzlattenrost
- Stiegenhäuser: Feinsteinzeug

#### **Balkongeländer:**

Verzinkte Stahlkonstruktion mit pulverbeschichteter Lochblechfüllung

#### **Fenster und Türen:**

Fenster und Balkontüren aus Kunststoff, Dreh- bzw. Drehkipplügel, 3-fach-Verglasung

#### **Wohnungseingangstüre:**

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

#### **Innentüren:**

Stahlzarge lackiert, Gummidichtung dreiseitig, Türblatt Oberfläche weiß lackiert mit Innentürbeschlag Edelstahl matt gebürstet, 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 - Villeroy & Boch  
1 Einhand-Waschtischbatterie – Grohe

##### Brauseanlage:

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

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

- WC:

##### Wand-WC-Anlage:

1 Tiefspülklosett - Villeroy & Boch  
1 Klosettsitz – MKW

##### Handwaschbecken:

1 Handwaschbecken - Villeroy & Boch  
1 Kaltwasser Standventil - Grohe

- Küche:

Anschluss für Spüle, Abfluss, Kalt- und Warmwasserleitung

#### **Lüftungsanlage:**

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

bereich und in den Schlafzimmern, die Abluftabsaugung erfolgt im Bad, WC, Küche und Abstellraum.

In den Küchen können nur Dunstabzugshauben mit Umluftbetrieb eingebaut werden.

#### **Elektroinstallation:**

- Garderobe/Gang:
  - 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. Ausschalter
  - 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 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!**

### 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.

**Mögliche Ausstattungsänderungen 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

Ausstattungsänderungen 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 Bauabrechnung 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.