

VORLÄUFIGE BAUBESCHREIBUNG

BVH WESTENDORF T 451

„SCHEDERERFELD“

HWB = 28/30 PASSIVHAUSQUALITÄT



BAULEITUNG

Ing. Jennifer Salzmann

Tel: +43(0)512/571411-525

jennifer.salzmann@alpenlaendische.at

ALLGEMEIN

In der Gemeinde Westendorf, Bichlinger Straße 89, 89 a und 89 b, GSt. 290/44 errichtet die Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH eine Wohnanlage mit 33 Eigentumswohnungen und 37 Tiefgaragenabstellplätzen sowie 17 Mietwohnungen mit Kaufoption n. TWFG 1991 und 17 Tiefgaragenabstellplätzen.

Die Wohnanlage besteht aus fünf Baukörpern, welche durch drei Stiegenhäuser und mittels drei Personenaufzügen erschlossen werden.

Der Baubeginn ist für Winter 2021/2022 vorgesehen. Voraussichtlich im Mai 2024 soll die Fertigstellung erfolgen.

Die Einfahrt in die Tiefgarage erfolgt nordöstlich.

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

Im Freien befinden sich noch 16 Besucherabstellplätze. Der Kinderspielplatz befindet sich im Innenhof.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Haus 1 (Miete m. Kaufoption n. TWFG 1991):

9..... 2-Zimmerwohnungen

Haus 2 (Miete m. Kaufoption n. TWFG 1991):

1..... 2-Zimmerwohnung

7..... 3-Zimmerwohnungen

17 **Wohnungen insgesamt**

Haus 3 (Eigentum):

11..... 3-Zimmerwohnungen

Haus 4 (Eigentum):

7..... 2-Zimmerwohnungen

4..... 4-Zimmerwohnungen

Haus 5 (Eigentum):

9..... 3-Zimmerwohnungen

2..... 4-Zimmerwohnung

1..... Kellerabteil zu Top 36

33..... **Wohnungen insgesamt**

In Ebene -1 (Untergeschoß):

54..... Tiefgaragenabstellplätze

17..... Kellerabteile

1..... Fahrradraum

3..... E-Verteilerräume

2..... Heizräume

2..... Nebenräume

1..... Hausmeisterraum

Ebene 0 (Erdgeschoß):

1..... Kinderspielplatz

32..... Kellerabteile

1..... Müllraum

1..... Fahrradabstellfläche

1..... Fahrradraum

16..... Besucherabstellplätze

1..... Hausmeisterraum

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 bzw. Streifenfundamente und Betonpflaster, Dichtbeton- bzw. WU-Ausführung

Außenwände:

Stahlbetonwände 20 cm bzw. 25 cm stark mit Wärmedämmverbundsystem, Dämmplattenstärke 22 cm

Wohnungstrennwände:

Stahlbetonwände 20 cm bzw. 25 cm stark mit Gipskartonvorsatzschalen

Zwischenwände:

Gipskartonständerwände 12,5 cm, doppelt beplankt

Decken:

Massivbetondecken, Deckenstärke nach statischen Erfordernissen, mit beschichteter Untersicht. In Teilbereichen der Wohnungen werden Gipskartondecken abgehängt.

Stiegenhaustreppen:

Stahlbeton schalltechnisch entkoppelt

Dach:

Haus 1/3/4/5:

Stahlbetondecke mit aufgesetzter Pultdachkonstruktion
Dämmung 20 cm, mit bituminöser, beschieferter Schwarzdeckung abgedichtet

Haus 2:

Flachdach in Stahlbeton mit Umkehrdachkonstruktion bestehend aus bituminöser Abdichtung, Dämmung 20 cm und Bekiesung

INNENAUSBAU

Wandoberflächen:

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

Fußböden:

Schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung

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

Balkongeländer:

Verzinkte Stahlkonstruktion mit Füllstäbe

Fenster und Türen:

Fenster und Balkontüren aus Kunststoff, Dreh- bzw. Drehklappflügel, 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 Heizsystem (dezentral), Wohnungsstation mit Wärmetauscher in jeder Wohnung, Energieträger Holzpellets, Raumheizung bzw. Wärmeverteilung in der Wohnung mittels Radiatoren

Sanitär- und Lüftungsinstallation:

- Bad:

Waschtisanlage:

1 Waschtisch - Villeroy & Boch

1 Einhand-Waschtischbatterie – Grohe

Brauseanlage:

Duschboden im Gefälle verflies

1 Bodenablauf - Geberit

1 Brausegarnitur – Grohe

1 Duschvorhangstange

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 Zuluft einbringung erfolgt im Wohnbereich 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 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.