

VORLÄUFIGE BAUBESCHREIBUNG
BVH KIRCHBICHL T 453
HWB = 28 PASSIVHAUSQUALITÄT

BAULEITUNG

Ing. Jennifer Salzmann
Tel: +43(0)512/571411-525
jennifer.salzmann@alpenlaendische.at

ALLGEMEIN

In der Gemeinde Kirchbichl, GSt-Nr 747/4 errichtet die Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH eine Wohnanlage mit 23 Wohneinheiten und 25 Tiefgaragenabstellplätzen. Es entstehen zwölf Mietwohnungen sowie elf Mietwohnungen mit Kaufoption nach TWFG 1991.

Die Wohnanlage besteht aus zwei Baukörpern. Bauteil 1 wird durch zwei Stiegenhäuser und zwei Personenaufzüge, Bauteil 2 durch ein Stiegenhaus und einen Personenaufzug, erschlossen.

Die Zufahrt erfolgt über die im Süden gelegene Bahnhofstraße, die Einfahrt in die Tiefgarage liegt östlich.

Jeder Wohnungseinheit sind ein Balkon oder eine Terrasse, ein Autoeinstellplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

Im Freien befinden sich ein Kinderspielplatz, zehn Besucherparkplätze sowie ein Müllraum.

Baubeginn war im Juni 2021. Voraussichtlich im Frühjahr 2023 soll die Fertigstellung erfolgen.

Häuser 1 und 2 (Bauteil 1):

EG + 2 Obergeschoße 12 Wohnungen

Haus 3 (Bauteil 2):

EG + 2 Obergeschoße 11 Wohnungen

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Im Untergeschoß Haus 1+2 befinden sich (vorläufig):

- 12.....Kellerabteile
- 25..... Tiefgaragenabstellplätze
- 4..... einspurige KFZ.-Abstellplätze
- 1..... Elektroverteilteraum
- 1..... Technikraum
- 1.....Abstellraum für Sportgeräte
- 1..... Abstellraum für Kinderwagen
- 2..... Fahrradabstellräume
- 1..... Hausmeisterraum

Im Erdgeschoß von Haus 3 befinden sich 11 weitere Kellerabteile sowie ein Elektroverteilteraum und ein zweiter Abstellraum für Sportgeräte.

Haus 1 (Miete):

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

Haus 2 (Miete):

- 6.....3-Zimmerwohnungen

Haus 3 (Miete MIT Kaufoption nach TWFG 1991):

- 11.....3-Zimmerwohnungen

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 Dichtbeton- bzw. WU-Ausführung

Außenwände:

Stahlbetonwände 20 cm stark mit Wärmedämmverbundsystem 22 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 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 Wärme-dämmung

- Wohn-/Ess-/Küchenbereiche/Vorräume/Zimmer:
Parkett
- Abstellräume: Fliesen
- Bäder und WC: keramischer Boden- und Wandbelag
- Balkone: Holzroste aus Lärche
- Terrassen : Betonplattenbelag im Kiesbett
- Stiegenhäuser: Feinsteinzeug

Balkongeländer:

Verzinkte Stahlkonstruktion mit Plattenfüllung

Fenster und Türen:

Fenster und Balkontüren aus Kunststoff, Farbe innen weiß, Dreh- bzw. Drehkipplflügel, 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
Duschanlage:
1 Duschrinne - Geberit Cleanline
1 Brausegarnitur – Grohe
1 Duschvorhangstange
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 Zuluftfeinbringung erfolgt im Wohnbereich und in den Schlafzimmern, die Abluftabsaugung erfolgt in Bad, WC, Küche und Abstellraum.

In den Küchen dürfen nur Dunstabzugshauben mit Umluftbetrieb eingebaut werden.

Elektroinstallation:

- Diele:
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 Wechsel- 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 Schalter
1 Steckdose
- 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.

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 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.