

VORLÄUFIGE BAUBESCHREIBUNG
BVH INNSBRUCK T 459
„INTEGRATIONSHAUS“
HWB REF,SK 27 PASSIVHAUSQUALITÄT LT. OIB



BAULEITUNG

Ing. Alexander Zlotek
 Tel: +43(0)512/571411-500
 alexander.zlotek@alpenlaendische.at

ALLGEMEIN

In Innsbruck, Stadtteil Pradl, Gumpstraße 71, GSt. 1395/2 errichtet die Alpenländische in Zusammenarbeit mit der Caritas und der Diözese Innsbruck das Integrationshaus. Im Untergeschoß sowie im Erdgeschoß sind verschiedene Projekte und Initiativen der Caritas untergebracht. Im 1.-6. Obergeschoß befinden sich **73 Mietwohnungen**. Insgesamt 66 Tiefgaragenabstellplätze und 17 einspurige Kfz-Abstellplätze werden im Untergeschoß errichtet

In den Gangebereichen werden sogenannte Gemeinschafts- und Begegnungszonen geschaffen, zwei Dachterrassen, die allen Bewohnern zur Verfügung stehen, großzügige Außenbereiche mit viel Grünraum runden dieses neue Wohnkonzept ab.

Die Wohnanlage wird durch zwei Stiegenhäuser und zwei Aufzugsanlagen erschlossen werden.

Im Freien befinden sich noch 7 Besucherabstellplätze.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

1. Obergeschoß:

| | |
|---------------------------|----|
| 1-Zimmerwohnungen..... | 1 |
| 1,5-Zimmerwohnungen | 2 |
| 2-Zimmerwohnungen..... | 10 |
| 3-Zimmerwohnungen..... | 4 |
| 4-Zimmerwohnungen..... | 4 |
| Gesamtanzahl..... | 21 |

2. Obergeschoß:

| | |
|---------------------------|----|
| 1-Zimmerwohnungen..... | 2 |
| 1,5-Zimmerwohnungen | 3 |
| 2-Zimmerwohnungen..... | 11 |
| 3-Zimmerwohnungen..... | 5 |
| 4-Zimmerwohnungen..... | 2 |
| Gesamtanzahl..... | 23 |

3. Obergeschoß:

| | |
|---------------------------|---|
| 1-Zimmerwohnungen..... | 2 |
| 1,5-Zimmerwohnungen | 2 |
| 2-Zimmerwohnungen..... | 9 |

| | |
|------------------------|----|
| 3-Zimmerwohnungen..... | 5 |
| 4-Zimmerwohnungen..... | 2 |
| Gesamtanzahl..... | 20 |

4. Obergeschoß:

| | |
|------------------------|---|
| 3-Zimmerwohnungen..... | 1 |
| 4-Zimmerwohnungen..... | 2 |
| Gesamtanzahl..... | 3 |

5. Obergeschoß:

| | |
|------------------------|---|
| 3-Zimmerwohnungen..... | 1 |
| 4-Zimmerwohnungen..... | 2 |
| Gesamtanzahl..... | 3 |

6. Obergeschoß:

| | |
|------------------------|---|
| 3-Zimmerwohnungen..... | 1 |
| 4-Zimmerwohnungen..... | 2 |
| Gesamtanzahl..... | 3 |

Wohnungen gesamt 73

| | |
|---|----|
| Autoeinstellplätze in der Tiefgarage: | 66 |
| Abstellplätze einspurige Kfz..... | 17 |
| Besucherabstellplätze im Freien EG:..... | 7 |

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. Betonpflaster

Außenwände:

Ortbetonwände, Wärmedämmung Mineralwolle (mit integrierter UK), vorgehängte Betonfertigteil-Fassade

Wohnungstrennwände:

Ortbetonwände – verputzt (Kalk-Gips-Putz geglättet) mit Gipskartonvorsatzschalen zur Verbesserung des Schallschutzes bei angrenzenden Schlafzimmern

Zwischenwände:

Gipskartonständerwände 12,5 cm, doppelt beplankt

Decken:

Massivbetondecken, Stahlbetondecken: schalrein auf Sicht bzw. abgehängte Gipskarton Decken sofern erforderlich (lt. Plan): gespachtelt und gemalt

Stiegenhaustreppen:

Treppenläufe als Betonfertigteilen
Podeste in Ortbeton; schalltechnisch entkoppelt

Dach:

Stahlbetonmassivdecke mit Duo- bzw. Umkehrdach, mit bituminöser Schwarzdeckung abgedichtet und extensiv begrünt mit Pluvia Dachentwässerungssystem

INNENAUSBAU

Wandoberflächen:

Sichtbeton bzw. verputzt und weiß beschichtet, die WC's und Bäder werden bis Oberkante Zarge verflies

Fußböden:

Schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung.

- Garderobe / Gang / Wohn- / Ess- / Küchenbereich / Abstellraum und Zimmer: Fertig Klebeparkett Marke Weitzer Parkett WP350 lackiert, Eiche oder Gleichwertiges inkl. Schweizerleisten.
- Sanitärbereiche:
Feinsteinzeug: Stargress 25/25 cm oder Gleichwertiges, Verfugung: grau
- Terrassen: Betonplattenbelag
- Balkone: Holzlattenrost
- Allgemeinbereiche, Erschließung: Bodenbelag „Noraplan“ Stone, Naturkautschukboden oder Gleichwertiges

Fenster und Türen:

Kunststoff-Fensterprofil mit Alu-Clip-Systemfenster mit 3 Scheiben Isolierverglasung, Farbe innen weiß – außenseitig Alu eloxiert (bronzefarben)

Wohnungseingangstüre:

Pfostenstocktüre lackiert, Türblatt mit Doppelfalz, furniert und lt. Farbkonzept des Architekten lackiert, Klimaklasse III, ca. 64 mm stark, 2 Gummidichtungen rundum, mit eingebautem Türspion und Sicherheitsbeschlag.

Innentüren:

Stahlblechzarge weiß lackiert, Gummidichtung dreiseitig, Türblatt Oberfläche weiß lackiert mit Innentürbeschlag Edelstahl matt gebürstet, alle Türen sind Streiftüren.

Heizung:

Automatisch gesteuertes, zentrales Heizsystem auf Niedertemperaturbasis, Zentrale Wärmepumpe mit thermischer Grundwassernutzung, Raumheizung bzw.

Wärmeverteilung in der Wohnung mittels Fußbodenheizung

Sanitär- und Lüftungsinstallation:

- Bad:
Waschtisanlage:
1 Waschtisch - Grohe
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 – MKW

Handwaschbecken:

1 Handwaschbecken - LAUFEN
1 Kaltwasser Standventil - Grohe

- Küche:
Anschluss für Spüle, Abfluss, Kalt- und Warmwasserleitung

Lüftungsanlage:

Kontrollierte Wohnraumlüftung 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 Umluft-Betrieb 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!

IV-az-sj
Innsbruck, Juni 2022