



T 465
Scharnitz



Vorläufige Baubeschreibung

Bauvorhaben Scharnitz T 465

Bauleitung



Ing. Simon Smekal
+43 512 571411 - 530
simon.smekal@alpenlaendische.at



HWB = 29 kWh/m²a (Passivhausqualität)

Allgemein

In der Gemeinde Scharnitz, Innsbruckerstraße 44, GSt-Nr. 52 errichtet die Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH ein Wohn- und Geschäftsgebäude mit 13 Mietwohnungen, 1 Nahversorger und 15 Tiefgaragenabstellplätzen.

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

Die Zufahrt zur Wohnanlage erfolgt über die im Osten gelegene Gemeindestraße.

Die 2-Zimmerwohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Loggia. Außerdem sind jeder Wohnungseinheit ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet.



Massivbauprojekt
Baubeginn: Oktober 2023
Fertigstellung (geplant): Dezember 2024

Zur Projektseite:



Technische Beschreibung

Erdgeschoß 1 Lebensmittelmarkt
1. Obergeschoß 7 Wohnungen
2. Obergeschoß 6 Wohnungen

In den beiden Obergeschossen befinden sich eine 1-Zimmer-Wohnung sowie zwölf 2-Zimmer-Wohnungen.

1 1-Zimmer-Wohnung
12 2-Zimmer-Wohnungen
13 Wohnungen insgesamt

Im 2. Obergeschoß befinden sich außerdem:

1 Technikraum
1 Kinderwagen/Sportgeräteraum

Im Untergeschoß befinden sich:

15 Tiefgaragenabstellplätze
13 Kellerabteile
1 E-Verteilerraum
1 Fahrradraum
1 Technikraum



Im Erdgeschoß befinden sich:

- 1 Müllraum
1 öffentliche WC-Anlage

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.

Fundierung:

Stahlbetonmassivbauweise mit Bodenplatte, in wasserundurchlässiger Ausführung

Kellerwände:

Stahlbetonwände 25 cm in wasserundurchlässiger Ausführung

Decke über Tiefgarage:

Stahlbetonmassivdecken im Gefälle, Deckenstärke nach statischen Erfordernissen, Decke in nicht überbauten Bereichen bitumiös abgedichtet

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:

Duodach bekliest

Innenausbau

Wandoberflächen:

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

Fußböden:

Schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung

- Wohn-/Ess-/Küchenbereiche/Flur/Zimmer: Parkett
- Bäder und WC: keramischer Boden- und Wandbelag
- Balkone: Holzroste aus Lärche
- Stiegenhäuser: Feinsteinzeug

Balkongeländer:

Verzinkte Stahlkonstruktion schwarz beschichtet mit Füllstäben

Fenster und Türen:

Fenster und Balkontüren aus Kunststoff, Farbe innen weiß, außen schwarz, 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 Dachgeschoß befindet sich die Heizzentrale, in welcher das Heizungswasser mittels einer Luftwärmepumpe auf ca. 25-35°C erhitzt wird und mit nur niedrigen Leitungsverlusten in die Fußbodenheizungen der einzelnen Wohnungen geleitet wird.



Die Warmwasseraufbereitung erfolgt je Wohnung mit einem Warmwasserboiler.

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 im Technikraum. Die Zuluft-einbringung erfolgt im Wohnbereich und im Schlafzimmer, die Abluftabsaugung erfolgt im Bad und im Küchenbereich.

In den Küchen dürfen nur Dunstabzugshauben mit Umluftbetrieb eingebaut werden.

Elektroinstallation:

Flur:

- 1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter
- 1-2 Steckdosen
- 1 Torsprechstelle

Wohnraum:

- 2 Deckenauslässe mit Serienschalter
- 4 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose
- 1 Internetanschlussdose (FTTH)

Schlafzimmer:

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Ausschalter
- 3-4 Steckdosen
- 1 Verrohrung + Verkabelung für TV-Anschluss
- 1 Verrohrung für Internet

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

WC:

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Steckdose

Terrasse/Balkon:

- 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!

Ausstattungs-sonderwünsche

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, Holzstücke, Glasausschnitte, Beschläge
- 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.

IV-sme-sj
Innsbruck, März 2024