



T 469
Matrei am Brenner



Vorläufige Baubeschreibung

Bauvorhaben Matrei T 469 „Lanerfeld“

Bauleitung



Bmst. DI Harald Stöckl
+43 512 571411 - 535
harald.stoeckl@alpenlaendische.at



HWB = 25 kWh/m²a (Haus 1)

HWB = 27 kWh/m²a (Haus 2)

Allgemein

In der Marktgemeinde Matrei am Brenner, GSt-Nr. 20/10 errichtet die Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH eine Wohnanlage mit 43 Wohnungen (Miete und Miete mit Kaufoption) sowie 54 Tiefgaragenabstellplätzen.

Die Wohnanlage besteht aus Haus 1 (Bauteil Nord) und Haus 2 (Bauteil Süd), welche jeweils über ein Stiegenhaus und mittels Personenaufzüge erschlossen werden.

Die Zufahrt zur Wohnanlage bzw. zur Tiefgarage erfolgt über die Gemeindestraße im Nordosten des Grundstücks. Die Eingänge zu den Häusern befinden sich jeweils auf der Nordseite.

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

Im Freien befinden sich elf Besucherparkplätze.



Holzbauprojekt

Baubeginn: Mai 2026

Fertigstellung (geplant): Mai 2028

Zur Projektseite:



Technische Beschreibung

Haus 1 (Bauteil Nord):

EG + 4 OG	26 Wohnungen
9	2-Zimmer-Wohnungen
13.....	3-Zimmer-Wohnungen
4.....	4-Zimmer-Wohnungen

Haus 2 (Bauteil Süd):

EG + 3 OG	17 Wohnungen
4.....	2-Zimmer-Wohnungen
11	3-Zimmer-Wohnungen
2.....	4-Zimmerwohnungen

Im Untergeschoß befinden sich:

54	Tiefgaragenabstellplätze
23	Kellerabteile
7.....	einspurige KFZ-Abstellflächen
1	Technikraum
2	E-Verteiler-Räume
2	Abstellräume für Sportgeräte

Im Erdgeschoß befinden sich:

16	Kellerabteile
1.....	Fahrradraum



- 1..... Müllraum
1..... Hausmeisterraum
2..... Lüftungstechnikräume
2..... Abstellräume für Kinderwägen

Im Freien (EG) befinden sich:

- 11..... Besucherabstellplätze

Bitte beachten Sie, dass sich die Kellerabteile für die Wohnungen Top 14, Top 15 und Top 20, Top 21 direkt neben der jeweiligen Wohnungseingangstüre im 2. bzw. 3. Obergeschoß befinden.

Fundierung:

Stahlbetonmassivbauweise mit Bodenplatte, in wasserundurchlässiger Ausführung

Kellerwände:

Stahlbetonwände 25-30 cm in wasserundurchlässiger Ausführung

Decke über Tiefgarage:

Stahlbetonmassivdecken im Gefälle, Deckenstärke nach statischen Erfordernissen

Außenwände:

Holzriegelbauweise mit 28 cm Dämmung, außen mit hinterlüfteter Holzfassade, innen mit zusätzlicher Gipskartonvorsatzschale

Wohnungstrennwände:

Massivholzkonstruktion mit Brettsperrholzplatten, 2-lagig, und beidseitiger Gipskartonvorsatzschale

Zwischenwände:

Gipskartonständerwände 12,5 cm, doppelt beplankt bzw. Massivholzkonstruktion mit Brettsperrholzplatten, 1-lagig, und einseitiger Gipskartonvorsatzschale

Decken:

Decken in Massivholzkonstruktion, Brettsperrholz nach statischem Erfordernis, Untersicht unbehandelt in Fichte natur. Teilweise werden Gipskartondecken abgehängt.

Stiegenhaustreppen:

Stahlbetontreppen schalltechnisch entkoppelt

Dach:

Oberste Geschossdecke in Holzriegelbauweise mit 32 cm Dämmung, Untersicht mit abgehängter Gipskartondecke, mit aufgesetztem Holzdachstuhl, Satteldachkonstruktion mit Blecheindeckung Colorblech Alu.

Innenausbau

Wandoberflächen:

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

Fußböden:

Schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung

- Wohn-/Ess-/Küchenbereiche/Zimmer: Parkett
- Vorraum/Gang/Abstellraum: Parkett
- Bäder/WC: Feinsteinzeug
- Balkone: Holzroste aus Lärche
- Terrassen: Betonplattenbelag im Kiesbett
- Stiegenhäuser: Feinsteinzeug

Balkongeländer:

Holzkonstruktion mit Holzfüllungen

Fenster und Türen:

Fenster und Balkontüren aus Kunststoff, Farbe innen weiß und außen foliert, Dreh- bzw. Drehkipppflügel, 3-fach-Wärmeschutzisolierverglasung

Wohnungseingangstüre:

Türblatt mehrschichtig aufgebaut, mit Doppelfalz, Farbe innen weiß, Klimakategorie c, ca. 64 mm stark, 2 Gummidichtungen rundum, mit eingebautem Türspion, Beschlag Edelstahl matt gebürstet.

Innentüren:

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



Heizung:

Automatisch gesteuertes Heizsystem (zentral), Energieträger Fernwärme, Raumheizung bzw. Wärmeverteilung in der Wohnung mittels Fußbodenheizung.

Die Warmwasserbereitung erfolgt auch zentral, Verteilung zu Wohnungen über Zirkulationsleitungen.

Sanitär- und Lüftungsinstallation:

Bad:

Waschtisanlage:

- 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) in jeder Wohneinheit. Die Zuluft einbringung 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:

Flur:

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

- 1 Torsprechstelle

Wohnraum:

- 2 Deckenauslässe mit Serienschalter
- 4 Steckdosen
- 1 TV-Steckdose
- 1 Telefonsteckdose

Schlafzimmer:

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Ausschalter
- 3-4 Steckdosen
- 1 Verrohrung für TV-Anschluss
- 1 Verrohrung 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
- Gemeinschafts-SAT-Anlage ohne Receiver
- Internet: Versorgung über das Netz der Gemeinde Matri
- 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, 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.

IV-sth-js

Innsbruck, September 2026