

VORLÄUFIGE BAUBESCHREIBUNG

BVH HOPFGARTEN T 442

KELCHSAU

HWB = 12 PASSIVHAUSQUALITÄT

BAULEITUNG

Ing. Simon Smekal

Tel: +43(0)512/571411-530

simon.smekal@alpenlaendische.at

ALLGEMEIN

In der Gemeinde Hopfgarten, GSt-Nr .620/2 errichtet die Alpenländische eine Wohnanlage mit insgesamt 9 Mietwohnungen mit Kaufoption n. TWFG 1991, 6 Eigentumswohnungen, sowie 19 Tiefgaragenabstellplätzen.

Die Wohnanlage besteht aus zwei Baukörpern. Die einzelnen Bauteile werden je durch ein Stiegenhaus und einen Personenaufzug erschlossen.

Die Einfahrt in die Tiefgarage erfolgt von Westen aus entlang der nördlichen Grundgrenze.

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

Im Freien befinden sich ein Kinderspielplatz und 9 Besucherparkplätze.

Haus A:

EG + 2 Obergeschoße 9 Wohnungen

Haus B:

EG + 2 Obergeschoße 6 Wohnungen

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Im Untergeschoß/EG befinden sich (vorläufig):

15 Kellerabteile
19 Tiefgaragenabstellplätze
2 Elektroverteilerräume
2 Trockenräume
1 Hausmeisterraum
1 Fahrradraum
1 Heizraum
1 Müllraum

Haus 1:

3 2-Zimmerwohnungen
6 3-Zimmerwohnungen

Haus 2:

3 3-Zimmerwohnungen
3 4-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, in wasserundurchlässiger Ausführung.

Kellerwände:

Stahlbetonwände 25 cm in wasserundurchlässiger Ausführung)

Decke über Tiefgarage:

Stahlbetonmassivdecken im Gefälle, Deckenstärke nach statischen Erfordernissen, in Dichtbeton-ausführung System Permaton

Außenwände:

Stahlbetonwände 20 cm stark mit Wärmedämmverbundsystem 20/24 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:

Stahlbeton schalltechnisch entkoppelt

Dach:

Leicht geneigte Dächer in Stahlbetonbauweise, bituminös abgedichtet und ausgeführt als Warmdach

INNENAUSBAU

Wandoberflächen:

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

Fußböden:

Schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung

- Wohn-/Ess-/Küchenbereiche/ Zimmer: Parkett
- Abstellraum/Gang/Diele: Fliesen
- Bäder und WC: keramischer Boden- und Wandbelag
- Balkone: Holzroste aus Lärche
- Terrassen(EG+DG): Betonplattenbelag im Kiesbett
- Stiegenhäuser: Feinsteinzeug

Balkongeländer:

Verzinkte Geländer Konstruktion mit Füllung aus vertikal aneinandergereihten Lärchenlatten. Fugenabstand ca. 1 cm

Fenster und Türen:

Fenster und Balkontüren aus Kunststoff, Farbe innen weiß, Dreh- bzw. Drehkipplflügel, 3-fach-Wärmeschutzisolerungsverglasung

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 Haus 2 befindet sich die Heizzentrale, in welcher das Heizungswasser mittels einer Wärmepumpe (Luftwärmepumpe) auf nur 20-35°C erhitzt wird und mit niedrigen Leitungsverlusten in die Fußbodenheizungen der einzelnen Wohnungen geleitet wird.

In jeder Wohnung befinden sich für das Brauchwasser Warmwasserboiler mit nochmals einer in den Boiler integrierten Wärmepumpe. Sie verwendet die Restwärme aus der Fußbodenheizung. Dies führt zu einer Einsparung von ca. 25% gegenüber dem System der zentralen Brauchwassererwärmung. Damit kann man im Sommer sogar „sanft kühlen“ (ca. 2°C)

Sanitär- und Lüftungsinstallation:

• Bad:

Waschtisanlage:

- 1 Waschtisch - Villeroy & Boch
- 1 Einhand-Waschtischbatterie - Grohe

Badewannenanlage:

- 1 Badewanne - Kaldewei
- 1 Wannenträger und Anschlussprofil
- 1 Wannenmischer - Grohe
- 1 Brausegarnitur - Grohe
- 1 Wannen Ab- und Überlaufgarnitur

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 Zuluft einbringung erfolgt im Wohnbereich und in den Schlafzimmern, die Abluftabsaugung erfolgt in Bad, WC, Küche und Abstellraum.

In den Küchen können nur Dunstabzugshauben mit Umluftbetrieb eingebaut werden.

Elektroinstallation:

- Flur/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 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 Steckdose
 - 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
 - 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.

Ausstattungs-sonderwünsche sind z.B. die Änderung von:

- Bodenbelägen
- Fliesen
- Türen
- Sanitärinstallationen
- Sanitäre Einrichtungsgegenstände (Badewanne, Waschbecken etc.)

Ausstattungs-sonderwünsche 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.