

VORLÄUFIGE BAUBESCHREIBUNG
BVH MATREI T 430
HWB = 12 PASSIVHAUSQUALITÄT

BAULEITUNG

Bmstr. DI Harald Stöckl
Tel: +43(0)512/571411-535
harald.stoeckl@alpenlaendische.at

ALLGEMEIN

In der Marktgemeinde Matrei am Brenner, GSt.Nr. 153/9 errichtet die Alpenländische eine Wohnanlage mit **9 Mietwohnungen** sowie 9 überdachten Autoeinstellplätzen.

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

Baubeginn war im März 2021. Voraussichtlich im Mai 2022 soll die Fertigstellung erfolgen.

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

Im Freien befindet sich noch 1 Besucherabstellplatz.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Erdgeschoß.....	3 Wohnungen
1. Obergeschoß	3 Wohnungen
2. Obergeschoß	3 Wohnungen
9	Wohnungen insgesamt
3.....	2-Zimmerwohnungen
6.....	3-Zimmerwohnungen

Im 1. Obergeschoß befinden sich:

9.....	Kellerabteile
2.....	Technikräume

Im 2. Obergeschoß befinden sich:

9.....	überdachte Abstellplätze
1.....	Besucherparkplatz im Freien
2.....	Abstellflächen für Fahrräder
1.....	Abstellfläche für Mülltonnen

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über die westseitige Straße und befindet sich im 2. Obergeschoss.

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, Dichtbeton- bzw. WU-Ausführung

Außenwände:

Holzriegelbauweise mit 24 cm Dämmung, außen mit hinterlüfteter Holzfassade, innen mit zusätzlicher Gipskartonvorsatzschale

Wohnungstrennwände:

Massivholzkonstruktion mit Brettsper Holzplatten, 2-lagig, und beidseitiger Gipskartonvorsatzschale

Zwischenwände:

Gipskartonständerwände 12,5 cm und Holzriegelwände 17,0 cm

Decken:

Decken in Massivholzkonstruktion, Brettsperholz nach statischer Erfordernis, Untersicht unbehandelt in Fichte natur. In den Gängen und teilweise auch in den Abstellräumen werden Gipskartondecken abgehängt.

Dach:

Hinterlüftetes Pultdach in Holzriegelbauweise mit 28 cm Dämmung, bituminöser Abdichtung und Bekiesung, Untersicht mit abgehängter Gipskartondecke

Stiegenhaustreppen:

Stahlbetontreppen schalltechnisch entkoppelt

INNENAUSBAU

Wandoberflächen:

Trockenbauwände gespachtelt, weiß gemalen, die Bäder werden raumhoch bis Unterkante Decke und die WC's bis Höhe 1,20 m verflies.

Fußböden:

Schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung

- Wohnzimmer/Küche/Schlafzimmer/Gang: Parkett
- Bäder, WC und Abstellraum: Feinsteinzeug
- Terrassen: Betonplattenbelag
- Balkone: Holzlatenrost
- Stiegenhäuser: Feinsteinzeug

Balkongeländer:

Verzinkte Stahlkonstruktion mit pulverbeschichteter Lochblechfüllung

Fenster und Türen:

Fenster und Balkontüren aus Kunststoff, Farbe innen und außen weiß, Dreh- bzw. Drehkipplügel, 3-fach-Wärme-schutzisolierverglasung

Wohnungseingangstüre:

Türblatt mit Doppelfalz, beidseitig mit MAX-Platten belegt, Farbe innen weiß, Klimaklasse III, ca. 64 mm stark, 2 Gummidichtungen rundum, mit eingebautem Türspion

Innentüren:

Holz-Umfassungszarge weiß lackiert, Gummidichtung dreiseitig, Türblatt Oberfläche weiß lackiert mit Innentür-beschlag Edelstahl matt gebürstet, alle Türen sind Streiftüren

Heizung:

Automatisch gesteuertes, regeneratives Heizsystem auf Niedertemperaturbasis, Luftwärmepumpe, Raumheizung bzw. Wärmeverteilung in der Wohnung mittels Fußbodenheizung

Sanitärinstallation:

• Bad:

Waschtischanlage:

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

Brauseanlage:

- Duschboden im Gefälle verfließt
- 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 Zuluftbringung erfolgt im Wohnbereich und in den Schlafzimmern, die Abluftabsaugung erfolgt im Bad, WC, Küche und Abstellraum.

In den Küchen können nur Dunstabzugshauben mit Umluftbetrieb 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 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
- Terrasse/Balkon:
 - 1 Wandleuchte mit Schalter
 - 1 Steckdose
- Keller:
 - 1 Leuchte mit Schalter
 - 1 Steckdose

Gemeinschaftsanlagen:

- Brieffachanlage mit einem großformatigen 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 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-ks
Innsbruck, April 2021