

**VORLÄUFIGE BAUBESCHREIBUNG**

**BVH WATTENS T 427**

**PETER-ROSEGGER-STRASSE**

**HWB = 11 PASSIVHAUSQUALITÄT**

**BAULEITUNG**

Ing. Simon Smekal  
Tel: +43(0)512/571411-47  
Fax: +43(0)512/571411-847  
simon.smekal@alpenlaendische.at

**ALLGEMEIN**

In der Gemeinde Wattens, GSt-Nr 585/1 errichtet die Alpenländische eine Wohnanlage mit insgesamt 11 Eigentumswohnungen, 35 Mietwohnungen und 65 Tiefgaragenabstellplätzen.

Die Wohnanlage besteht aus drei Baukörpern. Die Bauteile B und C werden je durch ein Stiegenhaus und einen Personenaufzug erschlossen. Der Bauteil A wird durch zwei Stiegenhäuser und zwei Personenaufzüge erschlossen.

Die Einfahrt in die Tiefgarage ist westlich situiert.

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

Im Freien befinden sich ein Kinderspielplatz, 15 Besucherparkplätze und ein Müllraum.

**Haus A- Miete:**

EG + 3 Obergeschoße ..... 21 Wohnungen

**Haus B - Eigentum:**

EG + 3 Obergeschoße ..... 11 Wohnungen

**Haus A- Miete mit:**

EG + 3 Obergeschoße ..... 14 Wohnungen

**TECHNISCHE BESCHREIBUNG**

**Im Untergeschoß befinden sich (vorläufig):**

46.....Kellerabteile  
65..... Tiefgaragenabstellplätze  
4..... Elektroverteileräume  
1..... Heizraum  
3..... Trockenräume  
2..... Hausmeisterraum  
2..... Fahrradräume

**Haus A - Miete:**

7..... 2-Zimmerwohnungen  
11..... 3-Zimmerwohnungen  
3..... 4-Zimmerwohnungen

**Haus B - Eigentum:**

6..... 2-Zimmerwohnungen  
4..... 3-Zimmerwohnungen  
1..... 4-Zimmerwohnung

**Haus C - Miete:**

7..... 2-Zimmerwohnungen  
6..... 3-Zimmerwohnungen  
1..... 4-Zimmerwohnung

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 (System Permaton)

**Kellerwände:**

Stahlbetonwände 25 cm in wasserundurchlässiger Ausführung (System Permaton)

**Außenwände:**

Stahlbetonwände 20 cm stark mit Wärmedämmverbundsystem 23 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:**

Flachdächer in Stahlbetonbauweise mit Warmdachaufbau, bituminös abgedichtet und bekieset.

## INNENAUSBAU

### **Wandoberflächen:**

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

### **Fußböden:**

Schwimmende Estriche mit Trittschall- und Wärmedämmung

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

### **Balkongeländer:**

Auf Betonbrüstungen bzw. Attika aufgesetzte Geländer mit Füllstäben aus Rundstahl. Gesamte Konstruktion verzinkt.

### **Fenster und Türen:**

Fenster und Balkontüren aus Kunststoff, Farbe innen weiß, Dreh- bzw. Drehkipplügel, 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:**

Automatisch gesteuertes Heizsystem (dezentral), Wohnungsstation mit Wärmetauscher in jeder Wohnung, Energieträger Biomasse (Fernwärme), Raumheizung bzw. Wärmeverteilung in der Wohnung mittels Radiatoren inkl. Thermostatköpfen

### **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 Zuluftfeinbringung 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:**

- 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 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
- 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.