

## Baubeschreibung (Kurzfassung) Ti – 0429 Natters Hinteranger, Mietwohnanlage mit und ohne Kaufoption

### Entwurfsanordnung und Wohnungsanzahl

Das Projekt besteht aus 2 Baukörpern (Haus A Miete, Haus B Mietkauf) mit gesamt 17 Wohneinheiten sowie 24 Tiefgaragenabstellplätze und 5 Freiparkplätzen.

#### Wohnungsmix

- 4 2-Zimmerwohnungen (4 Miete)
- 10 3-Zimmerwohnung (4 Miete, 6 Mietkauf)
- 3 4-Zimmerwohnungen (3 Mietkauf)
- 1 Kellerabteil und ein überdachter Stellplatz pro Wohnung.

#### Allgemeinräume

Fahrradraum, Kinderwagenräume, Müllraum, Spielplatz und Aufzuganlage in Haus B.

### Konstruktion

Massivbauweise – Gründung mittels Fundamentplatte, Einzel- und Streifenfundamenten. Wände und Decken in Stahlbeton oder Mauerwerk, Dachkonstruktion Zeltdach Beton mit Holz-Vordach. Dachhaut Bitumen. Erhöhter Wärmeschutz nach Wohnbauförderrichtlinien. Haus A gepl. HWB = 31 kWh/ m<sup>2</sup>a und f<sub>GEE SK</sub> = 0,52. Haus B gepl. HWB = 31 kWh/ m<sup>2</sup>a und f<sub>GEE SK</sub> = 0,54. Schallschutz nach Ö-Norm B8115.

### Innenausbau

#### Wände

Zwischenwände in Trockenbauweise. Tragende Wände in Stahlbeton/ Mauerwerk verputzt, einseitig mit Vorsatzschale. Beschichtung mit Innendispersion weiß.

#### Böden

Klebeparkett als Fertigparkett Eiche lackiert.

#### Bäder

Wände teilweise verflies, teilweise gestrichen. Fliesenformat 30/ 60 cm vorw. weiß. Bodenfliesen vorw. grau, Fliesenformat 30/ 60 cm.

#### Fenster und Türen

Kunststofffenster weiß mit Dreifachisolierverglasung. Fenster gesamt U-Wert <0,71 W/ m<sup>2</sup>K (laut Energieausweis).

Wohnungseingangstüren Pfostenstock, Türblatt 60 mm stark, Klimaklasse b/ c.

Innentüren: Türblatt 40 mm stark, Stahlzargen lackiert.

#### Stiegen, Balkone und Terrassen

Balkon – Holzlatenrost Lärche.

Stiegen - Laufplatten verflies.

Terrasse - Belag Betonplatten auf Kiesbett.

Geländer – Holzkonstruktion BSH oder Pfostenriegel.

**Fassade** Wärmedämmverbundsystem.

### Installation

#### Wärmeerzeugung und Wärmeabgabe

Wärmeerzeugung für Heizung zentral mit Luftwärmepumpe. Wärmeabgabe mittels Fußbodenheizung. Jede Wohnung einzeln regelbar. Warmwasserbereitung dezentral mit Elektro-Hängespeicher (Boiler).

#### Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung, zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

#### Bad und WC

Ausstattung nach HLS-Verkaufsplänen.

Waschtisch aus Sanitärkeramik, jeweils mit Einhandhebelsmischer verchromt. Wand-Tiefspülklosett aus Sanitärkeramik, Unterputzspülkasten. Teils Badewanne, teils Duschtassen. Batterie Aufputz.

#### Elektroinstallation

Ausstattung nach Musterelektroinstallationsplan.

E-Versorgung über Verteilernetz der TiNetz unterstützt durch **Photovoltaik**-Anlage am Dach.

TV-Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer, hauseigene SAT-Anlage für Satellit Astra, Receiver sind vom Wohnungswerber selbst zu stellen. ORF 1 und ORF 2 sind über Digitalreceiver mit ORF-Karte empfangbar.

Nachrichtenanschluss über IKB-Netz.

Kellerabteile mit Lichtauslass und Steckdose über Wohnungszähler.

### Allgemein

Ausstattungsänderungen sind vorbehalten!

Diese Baubeschreibung ist eine Vorabinformation in Kurzfassung. Hieraus erwachsen keinerlei Rechte für den Wohnungswerber.

Die detaillierten Bestimmungen sind der ausführlichen Baubeschreibung zu entnehmen.

### Firmenliste

Projektleitung und ÖBA: Gemeinnützige Hauptgenossenschaft des Siedlerbundes reg.Gen.m.b.H.; Ing.-Etzel-Str. 11; 6020 Innsbruck

Architekt: Schwärzler Architekten, Innrain 14, 6020 Innsbruck

Statik: ZSZ Ingenieure, Adolf-Pichler-Platz 12; 6020 Innsbruck

Projektant – HSL: Klimatherm GmbH, Kaiserjägerstr. 11, 6170 Zirl

Projektant – Elektro: Help GmbH, Innsbrucker-Str. 4, 6161 Natters

Baumeister: Swietelsky AG, Zweigniederlassung West Neurauf 1, 6170 Zirl

Zimmerer: IAB-Bau GmbH Gewerbegebiet 6, 6493 Mils bei Imst

Schwarzdecker/ Spengler: IAT GmbH, NL Tirol Porr-Str. 1, 6175 Kematen

Tischler - Fenster: Actual GmbH Actual-Str. 31, 4053 Ansfelden/ Haid

Trockenbau: Trimmel Innenausbau GmbH Schnellmannngasse 14, 6020 Innsbruck

Estrich: KPS Ötztal Puz, Industriestr. 27, 6430 Ötztal/ Bhf

Schlosser: Alois Muigg Schlosserei Metallbau GmbH Mützens 53, 6143 Matrie am Brenner

Bodenleger: Riml System Boden Römerstraße 73, 6103 Reith bei Seefeld

Fliesenleger: HTB Baugesellschaft mbH Gewerbepark Pitztal 16, 6471 Arzl im Pitztal

Maler: Malerei Heidinger, Gartenweg 10, 6425 Haiming

Heizung-Sanitäre-Lüftung: Opbacher Installationen GmbH Karl-Mauracher-Str. 34, 6263 Fügen

Elektro: Volt & Watt Electrics / Staud & Mader OH Dr.-Helmut-Marsoner-Weg 3e, 6175 Kematen

Tischler-Türen: Eller Türen, Brennerstraße 86, 6143 Matrie/ Brenner

Aufzug: Otis GesmbH, Römerstr. 18, 6065 Thaur