

Entwurfsanordnung und Wohnungsanzahl

Das Projekt besteht aus drei 4-geschossigen Baukörpern mit insgesamt 44 Wohneinheiten, einer gemeinsamen Tiefgarage mit 48 Autoabstellplätzen, Parteienkeller, und den Allgemeinräumen im UG.

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt in jedem Haus über ein innenliegendes Stiegenhaus mit Aufzuganlage.

Wohnungsmix Haus 1 – Mietwohnungen

15 2-Zimmerwohnungen

2 3-Zimmerwohnungen

Wohnungsmix Haus 2+3 – Mietwohnungen mit Kaufoption

7 2-Zimmerwohnungen

15 3-Zimmerwohnungen

5 4-Zimmerwohnungen

1 Tiefgaragenabstellplatz und 1 Kellerabteil pro Wohnung.

Allgemeinflächen

Hausmeister,-HSL- und ELO-Verteilerräume, Technik- und Pelletslager, Parteienkeller Fahrradraum im UG; Müllraum, Fahrrad- und Kinderwagenraum im EG, sowie 17 Besucherparkplätze im Freien.

Konstruktion

Massivbauweise, Decken und Wände in Stahlbeton, Dachgeschoßdecke mit Warmdachkonstruktion. Gründung mittels Fundamentplatte bzw. Streifenfundamente. Erhöhter Wärmeschutz nach Wohnbauförderrichtlinien 2024, Passiv-Haus Standard mit Komfortlüftungsanlage. Geplanter $HWB_{Ref,SK} = 23 \text{ kWh/m}^2\text{a}$, $f_{GEE} = 0,41$; Schallschutz nach ÖNorm B8115 sowie OIB Richtlinie 5.

Innenausbau

Wände

Zwischenwände in Trockenbauweise, Betonwände in Wohnräumen verputzt und Beschichtung, Innendispersion weiß.

Böden

Fertigklebeparkett Eiche lackiert vollflächig verklebt.

Bad/WC

Wände teilweise verflies, weiß matt, Format 60/30cm
WC-Rückenwand verflies.

Bodenfliesen bzw. Feinsteinzeug vorwiegend grau, Fliesenformat ca. 60/30cm, Qualität 1a. Sockel aus Bodenfliesen.

Fenster und Türen

Kunststofffenster weiß mit Dreifachisolierverglasung. Fenster gesamt U-Wert $< 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_g = 0,50 \text{ W/m}^2\text{K}$. Wohnungseingangstüren Pfostenstocktür mit Doppelfalz, Türblatt beschichtet weiß, 60mm stark. Innentüren, Vollbautürblatt 40mm weiß beschichtet, Stahlzargen lackiert.

Stiegen, Balkone und Terrassen

Terrassen – Feinsteinzeug 60/60cm im Splittbett

Loggien – Feinsteinzeug 60/60cm, Balkongeländer mit Holzfüllung.

Stiegenbelag Feinsteinzeug ca. 60/30 cm, Geländer Flachstahlrahmen mit Flachstahlfüllung pulverbeschichtet, Handläufe Edelstahl.

Installation

Wärmeerzeugung und Wärmeabgabe

Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizungen. Das Objekt wird mit einer witterungsabhängigen Heizungsanlage beheizt (Pellets). Warmwasseraufbereitung dezentral mit E-Boiler in jeder Wohnung/Bad.

Lüftung

Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung entsprechend der Wohnbauförderungsrichtlinie.

Bad und WC

Badewanne Körperform Stahlblechwanne weiß 170/75cm, Batterie Aufputz, bzw. Dusche mit barrierefreier Duschtasse bei 2-Zi-Wohnungen 90/90cm, Waschtisch aus Sanitärkeramik Größe ca. 60/45 cm, jeweils mit Einhandhebelmischer verchromt. Wand-Tiefspülklosett aus Sanitärkeramik, Unterputzspülkasten.

Elektroinstallation

E-Versorgung über Verteilernetz TINETZ unterstützt durch PV-Anlage (Ertrag kommt der gesamten Anlage zugute).

TV-Anschluss, hauseigene SAT-ZF-Anlage. Receiver sind vom Wohnungswerber selbst zu stellen. ORF-Programme sind über Digitalreceiver mit ORF-Karte empfangbar.

Jede Wohnung erhält eine LWL-Datenleitung für Internet und Telefonanschluss.

Kellerabteile mit Lichtauslass und Steckdose über Wohnungszähler.

Rauchwarnmelder: In den Schlafräumen, Gängen und im Wohnraum, reinweiß.

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

Bauherr : **Gemeinnützige Hauptgenossenschaft des Siedlerbundes reg.Gen.m.b.H.**; Ing.-Ettel-Str. 11, 6020 Innsbruck

Architektur: **bergwerk Architekten ZT GmbH**; Nr. 120, 5090 Lofer

Bauleitung: **Planwerker Holzerber GmbH**; Weißbachgraben 1a, 6352 Ellmau

Statik: **Plantec Dr. Christian Rehbichler ZT GmbH**; Jochbergerstraße 24, 6370Kitzbüchel

Projektant HSL: **TB Ing. Andreas Thaler**; Amlacherstrasse 12, 9900 Lienz

Projektant ELO: **TB für Elektrotechnik Dallos**; Judengasse 3, 9900 Lienz