

Entwurfsanordnung und Wohnungsanzahl

Das Projekt besteht im 1. Bauabschnitt aus drei 4-geschossigen Baukörpern mit insgesamt 48 Wohneinheiten, einer gemeinsamen Tiefgarage mit 63 Autoabstellplätzen, Parteienkeller und den Allgemeinräumen im UG.

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

Wohnungsmix Haus A - Mietwohnungen

- 16 2-Zimmerwohnungen
- 1 3-Zimmerwohnung
- 1 4-Zimmerwohnung

Wohnungsmix Haus B+C –Mietwohnungen mit Kaufoption

- 2 2-Zimmerwohnungen
 - 20 3-Zimmerwohnungen
 - 8 4-Zimmerwohnungen
- 1 Tiefgaragenabstellplatz und 1 Kellerabteil pro Wohnung.

Allgemeinflächen

Hausmeister,-HSL- und ELO-Verteilerräume, Parteienkeller im UG, Müllraum, Fahrrad- und Kinderwagenraum im EG, sowie 9 Besucherparkplätze im Freien.

Konstruktion

Massivbauweise, Decken und Wände in Stahlbeton, Dachgeschoßdecke mit Warmdachkonstruktion. Gründung mittels Fundamentplatte bzw. Streifenfundamente. Erhöhter Wärmeschutz nach Wohnbauförderrichtlinien 2023, Passiv-Haus Standard.

Haus A HWB=28 kWh/m²a, Haus B+C HWB=27kWh/m²a, f_{GEE}=0,42; Schallschutz nach ÖNorm B8115.

Innenausbau

Wände

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

Böden

Fertigklebeparkett Eiche lackiert vollflächig verklebt.

Bad/WC

Wände teilweise bis zur Decke verfliest. Fliesenformat ca. 30/60cm vorw. weiß matt, Qualität 1a. Bodenfliesen bzw. Feinsteinzeug vorw. grau, Fliesenformat ca. 30/60cm, Qualität 1a. Sockel aus Bodenfliesen.

Fenster und Türen

Kunststofffenster weiß mit Dreifachisolierverglasung. Fenster gesamt U-Wert <1,0 W/m²K. Wohnungseingangstüren Pfostenstocktür mit Doppelfalz, Türblatt beschichtet weiß, 60mm stark. Innentüren, Vollbautürblatt 40mm weiß beschichtet, Stahlzargen lackiert.

Stiegen, Balkone und Terrassen

Terrassen - Betonplatten im Splittbett
Balkone – Holzlattenrost Lärche natur, Balkongeländer mit Holzfüllung.
Stiegenbelag Feinsteinzeug ca. 30/60 cm, Geländer Stabfüllung aus Stahl verzinkt, Handläufe Edelstahl.

Installation

Wärmeerzeugung und Wärmeabgabe

Das Objekt wird mit einer zentralen Heizungsanlage beheizt. Luftwärmepumpen in Kombination mit PV-Anlage. Jede Wohnung einzeln regelbar, Wärmeabgabe erfolgt über Fußbodenheizung. 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, Waschtisch aus Sanitärkeramik Größe ca. 60/45 cm, jeweils mit Einhandhebelmischer verchromt. Wand-Tiefspülklosett aus Sanitärkeramik, Unterputzspülkasten.

Elektroinstallation

Ausstattung nach Musterelektroinstallationsplan. E-Versorgung über Verteilernetz Stadtwerke Schwaz unterstützt durch PV-Anlage. 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 + Architektur: **Gemeinn. Hauptgenossenschaft d. Siedlerbundes reg.Gen.m.b.H.**; Ing.-Ettel-Str. 11, 6020 Innsbruck

Generalunternehmer u. Bauleitung: Ing. Hans Bodner Baugesellschaft mbH & Co KG, Bürgeraustraße 30 9900 Lienz

Statik: DI Neuner ZT GmbH, Ulmenstraße 39, 6064 Rum

Projektant HSL: TB Martin Hofer, Peter-Anich-Weg 5b, 6401 Inzing

Projektant ELO: TB Ing. Hans Knoflach, Gerhart-Hauptmann-Straße 21, 6020 Innsbruck