

Baubeschreibung (Kurzfassung) Ti – 0392 Außervillgraten, Mietwohnanlage mit Kaufoption VORABZUG

Entwurfsanordnung und Wohnungsanzahl

Das Projekt besteht aus einem Haus mit 6 Wohneinheiten sowie 6 gedeckten und 5 Freiparkplätzen.

Wohnungsmix

- 2 2-Zimmerwohnungen,
- 4 3-Zimmerwohnung

1 Kellerabteil und ein überdachter Stellplatz pro Wohnung.

Allgemeinflächen

Fahrrad-/Kinderwagenraum, Müllraum, Spielplatz und Aufzuganlage.

Konstruktion

Massivbauweise – Decken und Wände in Stahlbeton, Dachkonstruktion Satteldach Holz nach statischen Erfordernissen bemessen. Gründung mittels Fundamentplatte, Einzel- und Streifenfundamenten.

Erhöhter Wärmeschutz nach Wohnbauförderrichtlinien 2023. Geplanter $H_{W,Ref,SK} = 51 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ und $f_{GEE,SK} = 0,57$. Schallschutz nach ÖNorm B8115.

Innenausbau

Wände

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

Böden

Klebeparkett als Fertigparkett Eiche lackiert.

Bäder

Wände teilweise verfliest, teilweise gestrichen. Fliesenformat 20/40 cm vorw. weiß.

Bodenfliesen vorw. grau, Fliesenformat 30/30 cm.

Fenster und Türen

Kunststofffenster weiß mit Dreifachisolierverglasung. Fenster gesamt U-Wert $< 0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$ (laut Energieausweis).

Wohnungseingangstüren 60 mm stark, Klimaklasse c, Pfostenstocktüren.

Innentüren: Türblatt 40 mm stark, Stahlzargen lackiert.

Stiegen, Balkone und Terrassen

Balkon – Holzlatenrost Lärche.

Stiegen - Laufplatten verfliest.

Terrasse - Belag Betonplatten auf Kiesbett.

Geländer – Stahlkonstruktion, Innengeländer beschichtet, Außengeländer feuerverzinkt

Fassade – Wärmedämmverbundsystem, Ostseite Balkon und Fassadenschirm Holzkonstruktion Lärche

Installation

Wärmeerzeugung und Wärmeabgabe

Nahwärme, automatisch gesteuerte Pelletsheizung im Nachbarhaus. Jede Wohnung einzeln regelbar, Wärmeabgabe erfolgt mittels Fußbodenheizung. Warmwasserbereitung über Wohnungsstationen.

Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung.

Bad und WC

Badewanne Körperform Kunststoff 170/75 cm, Batterie Aufputz. Waschtisch aus Sanitärkeramik Größe 65/48 cm, jeweils mit Einhandhebelmischer verchromt.

Wand-Tiefspülklosett aus Sanitärkeramik, Unterputzspülkasten.

Elektroinstallation

Ausstattung nach Musterelektroinstallationsplan.

1 TV-Anschluss im Wohnzimmer, 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 durch OAN-Netz Gemeinde.

Kellerabteile mit Lichtauslass und Steckdose über Wohnungszähler. Die Wohnanlage ist mit einer **Photovoltaik-Anlage** ausgestattet.

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

Architekt: Architekturbüro Madritsch Pfurtscheller Anton Rauch Str. 18/5; 6020 Innsbruck

Statik: Tragwerksplanung Tagger, Ziviltechniker GmbH Schweizergasse 37; 9900 Lienz

ÖBA und BauKG: Bau Projekt Management Greiderer Tiroler Straße 19; 9900 Lienz

Projektant – HSL: Technisches Büro Ing. Andreas Thaler Amlacherstr. 12; 9900 Lienz

Projektant – Elektro: Technisches Büro für Elektrotechnik, Ing. Willibald Dallos; Judengasse 3, Top; 9900 Lienz

Baumeister: Bachlechner Bau GmbH Wartschensiedlung 4; 9905 Gaimberg

Zimmerer: Holzbau Hofer GmbH Nikolsdorf 148; 9782 Nikolsdorf

Dachdecker / Spengler: Spenglerei Robert Steiner Prosegweg 18; 9971 Matrei in Osttirol

Tischler - Fenster: Rieder GmbH & CoKG Albin-Egger-Str. 24; 9900 Lienz

Trockenbau: Trockenausbau Weger GmbH Wiesenweg 2; 9800 Spittal an der Drau

Schlosser: Horst Idl Metallbau GmbH Glocknerstr. 7b; 9990 Nußdorf/Debant

Bodenleger: Fischer Parkett Lauterbach 12; 5151 Nußdorf

Fliesenleger: Jürgen Pitscheider GmbH Aguntstr. 1a; 9900 Lienz

Maler: Malermeister Lamprecht Albin-Egger-Str. 22; 9900 Lienz

Heizung-Sanitäre-Lüftung: Franz Fagerer GmbH Tiroler Straße 13; 9900 Lienz

Elektro: Elektro Egger Außervillgraten 136a; 9931 Außervillgraten

Tischler-Türen: Hermann Niederkofler Ebene 123b; 9932 Innervillgraten