

## Entwurfsanordnung und Wohnungsanzahl

Das Gesamtprojekt besteht aus 2 Baukörpern mit insgesamt 30 Wohneinheiten und 1 Tiefgarage mit insgesamt 42 Stellplätzen.

### Wohnungsmix

#### Haus A - Mietwohnungen

9x – 3-Zimmerwohnungen

6x – 2-Zimmerwohnungen

#### Haus B – Mietwohnungen mit Kaufoption

4x – 4-Zimmerwohnungen

8x – 3-Zimmerwohnungen

3x – 2-Zimmerwohnungen

1 Tiefgaragenabstellplatz und 1 Kellerabteil pro Wohnung.

### Allgemeinflächen

Im UG befindet sich die Tiefgarage mit insgesamt 42 PKW-Abstellplätzen, Räume für Kellerabteile, Fahrräder, Kinderwagen und Rollstühle, Elektro-Verteilerraum, Hausmeisterraum, Technikraum und Pelletslagerraum. Im Nordwesten befindet sich östlich vom Spielplatz der Müllraum. Entlang der Gemeindestraße sind 9 Besucherparkplätze angeordnet. Vom UG bis zum 2. OG durchgehendes Treppenhaus mit Personenaufzug.

Hauptdach Flachdach als Umkehrdach extensiv begrünt.

Passivhaus-Standard; 7 Punkte nach

Wohnbauförderungsrichtlinien 2023. Geplanter  $HWB_{Ref,SK} = 23,0 \text{ kWh/m}^2\text{a}$  mit Komfortlüftungsanlage.

Schallschutz nach ÖNorm B8115 sowie OIB-Richtlinie 5

## Innenausbau

### Wände

Außenwände Keller und Tiefgarage aus Stahlbeton, 25cm; Innenwände Keller mit 18-20cm. Wände im Aufzug mit 15-18cm und vom EG bis zum 2.OG mit 18-20cm.

### Böden

Klebeparkett Eiche vollflächig verklebt und matt versiegelt mit Sockelleisten aus passendem Holz. Boden und

Stufenbelag im Stiegenhaus aus Feinsteinzeug grau (60/30 cm).

### Bäder

Wände bei Waschbecken und Badewanne raumhoch verflies. Fliesen weiß matt im 30/60 cm. Bodenfliesen grau 30/60 cm.

WC-Rückenwand bis zur Decke verflies. Fliesen weiß matt im 30/60 cm. Bodenfliesen grau 30/60 cm.

### Fenster und Türen

Kunststofffenster weiß mit Dreifachisolierverglasung Ug mind. =  $0,50 \text{ W/m}^2\text{K}$ , g-Wert 50 %. Die Terrassen- und Balkontüren erhalten eine barrierefreie Sockelanschlagschiene. Wohnungseingangstüren 60 mm stark und schall- und wärmedämmt., Klimaklasse d/e, Pfostenstocktüren. Innentüren (Vollbautürenblatt) Türblatt 40 mm stark, Stahlzargen in weiß oder grau lackiert.

### Stiegen, Balkone und Terrassen

Die Treppenläufe als Betonfertigteile bzw. in Ortbeton, schallentkoppelt und Belag aus Feinsteinzeug. Der Terrassenbelag besteht aus Betonplatten im Kiesbett. Auf den Balkonen Platten aus Feinsteinzeug.

## Installation

### Wärmeerzeugung und Wärmeabgabe

Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizungen. Das Objekt wird mit einer witterungsabhängigen Heizungsanlage beheizt (Pellets). Warmwasserversorgung gebäudezentral.

### Lüftung

Kontrollierte Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

### Bad und WC

Badewanne aus Stahlblech mit 170/75cm Körperform. Porzellanwaschtisch Größe ca. 60/45 cm, jeweils mit Einhandhebelsmischer verchromt. Wand-Tiefspülklosettbecken aus Porzellan mit Unterputzspülkasten.

### Elektroinstallation

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

TV-Anschlüsse im Zimmer und Wohnraum inkl. Hauseigener SAT-Anlage für Satellit (Astra. LWL-Datenleitungen sind als Zuleitungen vom Technikraum zum Schwachstromverteiler in den Wohnungen vorhanden.

## 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: **GHS**; Ing.-Etzel-Str. 11, 6020 Innsbruck

Architekt: **Architekturhalle – Architekt Wulz und König**  
Niedere-Munde-Straße 15; 6410 Telfs

Generalunternehmer: **Porr Bau GmbH, Hochbau**  
Porrstr. 1; 6175 Kematen

Statik: **ZSZ Ingenieure ZT GesmbH**  
Adolf-Pichler-Platz 12; 6020 Innsbruck

Projektant – HKSL: **TB – Hofer Martin**  
Peter-Anich-Weg 5b; 6401 Inzing

Projektant - Elektro: **TB – Ing. Hans Knoflach**  
Gerhart-Hauptmann-Straße 21; 6020 Innsbruck

Geologie, Versickerung: **Grund & Boden Geotechnik GmbH**  
Salzbergstraße 13; 6067 Absam