

GHS Ti-0382

Sozialzentrum Wilder Kaiser, Baustufe 2

Bau- + Ausstattungsbeschreibung



Innsbruck, am 16.11.2020

Maßgeblich für die Ausstattung der Wohnungen ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

1. Allgemein technische Daten

Wärmeschutzmaßnahmen

Niedrigstenergiestandard; die Wärmeschutzmaßnahmen erfüllen die Anforderungen der Wohnbauförderungsrichtlinien.

Vorläufig geplante Wärme- und Energiekennwerte:

Heizwärmebedarf $HWB_{SK} = 14,92 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

Gesamtenergieeffizienz-Faktor $f_{GEE} = 0,63$

Schallschutzmaßnahmen

Alle Geschossdecken erhalten schwimmende Estriche mit ausreichender Trittschalldämmung.

Die Anforderungen nach ÖNORM B 8115 sowie der OIB-Richtlinie 5, Schallschutz werden eingehalten.

Materialien

Sämtliche eingesetzte Baustoffe sind prinzipiell frei von FKW/FCKW/ HFKW/HFCKW oder SFG.

Versorger

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die Gemeindewasserleitung gegeben. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an den Ortskanal.

Die Regenwässer werden gefasst und retendiert in den Oberflächenwasserkanal der Gemeinde Scheffau eingeleitet.

Die Energieversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Stromnetz der Tiwag. Die Wärmeversorgung erfolgt über die Heizanlage des benachbarten Pflegeheims.

Medien und Kommunikation

Es wird eine hauseigene SAT-Anlage zum Empfang von Satellit Astra errichtet.

Die für den Empfang notwendigen Receiver sind von den Wohnungsmietern selbst anzuschaffen.

Die Wohnungen können mit A1 Internet und Festnetztelefonie versorgt werden. Die Anschlüsse bei dem jeweiligen Anbieter sowie die Anschlussgebühren sind von den Wohnungsmietern selbst zu bestellen bzw. zu tragen.

2. Konstruktion

Alle Fundamente, tragende Wände und Decken werden durch einen behördlich befugten Ziviltechniker nach statischen Erfordernissen bemessen.

Bodenplatte - Fundierung

Gründung mittels Fundamentplatte - Mindeststärke 30cm auf Sauberkeitsschicht.

Wände, Pfeiler und Stützen

Kelleraußenwände bzw. Tiefgarage WU Beton 30cm
Kellerinnenwände Beton 20cm bzw. 25cm
Tiefgarage Stahlbetonpfeiler 25cm bzw. 30cm
Außenwände, Wohnungstrennwände und Liftwände Beton 20cm

Sämtliche Betonoberflächen im Außenbereich und in der Tiefgarage bleiben sichtbar und unbehandelt.

Fassade als Wärmedämmverbundsystem aus EPS- bzw. Steinwoll-
dämmplatten, Oberputz mit Silikonharzreibputz. Teile der Fassade
werden als hinterlüftete Holzfassade, Lärche Natur, sägerau
ausgeführt.

Decken und Dächer

Tiefgaragendecke zu Wohnraum, 30-40cm Beton,
Deckendämmung aus 12,5cm Tektalan.
Zwischendecken Stahlbeton, 20cm, Deckenuntersichten
gespachtelt bzw. abgehängte Gipskartondecke.
Hauptdach 20-22cm Beton, Flachdach mit Warmdachausbildung,
Gefälledämmung mit Bitumenabdichtung; Oberfläche 5-7cm
Kiesschüttung.

Terrassen und Balkone

Balkonkragplatten mit Isokorb
Belag aus Holzrost Lärche Natur gehobelt
Belag der Terrassen im Erdgeschoss mit Betonplatten im Kiesbett
Geländer bestehend aus Stahlkonstruktion verzinkt, gefüllt mit
Brettern aus Lärche Natur gehobelt.

Treppenanlagen

Haupttreppenhaus
Treppenläufe und Podeste in Stahlbeton. Oberfläche Fliesenbelag
rutschfest und schallentkoppelt.

Außenliegendes Treppenhaus – Verbindungsbauteil

Treppenläufe schallentkoppelt in Stahlbeton – Oberflächen in Beton sandgestrahlt sind rutschfest und erhalten keinen Belag.

3. Innenausbau

Trockenbau

Zwischenwände in Trockenbauweise.

Gipskartonständerwände 12,5cm sind beidseitig doppelt mit GKB-Platten (2x12,5mm) beplankt bzw. in Sanitärbereichen einseitig mit Feuchtraumplatten beplankt.

Trennwände zwischen den Wohnungen einseitig mit Gipskartonvorsatzschale doppelt mit GKB-Platten (2x12,5mm) beplankt auf 5cm Ständerwerk.

Die Wände der Erschließungsgänge zu den Wohnungen hin werden ebenso als Gipskartonvorsatzschale doppelt mit GKB-Platten (2x12,5mm) beplankt auf 5cm Ständerwerk ausgebildet.

Abgehängte Decken nach Erfordernis.

Oberflächen Wände, Decken

Tragende Innenwände werden gespachtelt, Trockenbauwände grundiert und mit Innendispersion weiß beschichtet.

Deckenspachtelung glatt weiß und anschließende Beschichtung mit Innendispersion.

Das Haupttreppenhaus wird innenseitig verputzt.

Fliesen

Im Bad werden die Wände bis zur Decke mit Fliesen Farbe Weiß, Qualität 1a und die Böden mit Farbe Grau, Qualität 1a verflieset. Fugenfarbe Wand und Boden einheitlich Grau.

Fußböden

Klebeparkett vollflächig lösemittelfrei verklebt nach Ö-Norm B2218, Oberfläche matt versiegelt - Nutzschichtstärke mindestens 3mm, Holzart Eiche, Sockelleisten aus passendem Holz – Schweizerleisten im gesamten Wohnbereich außer in Nassräumen.

Fenster, Fensterelemente

Kunststofffenster mit Kunststoffrahmen

Kunststoffrahmen 3 Kammern mit Alu-Verstärkung, Farbe Weiß, 3-Scheiben-WS-Verglasung $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$, g-Wert 50%.

Fenster und Terrassentüren z.T. als Fixverglasung, als Dreh- und Drehkipplügel mit Einhandbeschlag und doppelter umlaufender Stock- oder Flügelfalzdichtung. Die Terrassen- und Balkontüren erhalten eine barrierefreie Sockelanschlagschiene.

Fenster nach Erfordernis u.a. in ESG und VSG.

Die Montage der Fenster und Außentüren erfolgt ohne Blindstock. **Fensterbänke** aus Duropal-Holzspanplatten mit Kunstharzplattenbeschichtung, Farbe Weiß, außenliegende Fensterbleche in Alu.

Wohnungseingangstür

Die Wohnungseingangstüren bestehen aus Pfostenstock mit Doppelfalz und einem schall- und wärme gedämmten Wohnungseingangstürblatt mit Doppelfalz, Beschichtung mit Max-Platten, 2cm Anschlag mit Sicherheitsbeschlag und Zylinder mit 5 Schlüsseln. Die Türen weisen eine Mindestschalldämmung von R_w 42dB auf und haben einen Obentürschließer.

Die Wohnungseingangstüren werden in einbruchhemmender Ausführung geliefert.

Innentür

Röhrenspantüren 40mm stark, Gummidichtung, Streiftüren. Umfassungszargen für Gipskartonständerwand $d=12,5\text{cm}$, verzinkt und einbrenngründiert und lackiert. Zargenanstrich weiß. Einstemmschloss mit 1 Stk. Schlüssel, Bad- und WC-Türen mit WC-Beschlag. Beschläge Oberfläche Edelstahl.

Kellertüren

Als Kellertüren werden EI2 30C – Stahlblech Normelement Türen eingebaut.

ACHTUNG

Die Ausstattung Sanitäre u. Elektro beinhaltet nur die in der Baubeschreibung angeführten Installationen bzw. Einrichtungsgegenstände.

4. Heizung, Sanitär- und Lüftungsinstallation

Heizsystem

Das Objekt wird über eine witterungsgeführte zentrale Heizungsanlage beheizt. Die Energieversorgung erfolgt mittels Fernwärme durch Anschluss an das Heizsystem des Pflegeheimes.

Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Technikraum. In jeder Wohnung sind Absperrungen vorhanden. Die Kalt- und Warmwasserzähler werden von der Fa. Techem geleased und sind im Mietpreis enthalten.

Wärmeabgabe

Die Wärmeabgabe erfolgt über Fußbodenheizung. Alle Wohn- und Schlafräume erhalten Raumthermostate (Bad ohne Raumthermostat). Abstellräume sind unbeheizt. Die Ermittlung des Verbrauchs erfolgt über Wärmemengenzähler je Wohneinheit.

Ausstattung Bad mit WC

Porzellanwaschtisch weiß, verchromter Einhebelmischer, Unterputzsiphon.

Geflieste **Dusche** mit Bodenablauf, verchromter Einhebelmischer, Handbrause und Schubstange (in Kombination mit barrierefreiem Haltegriff), Duschvorhangstange (Vorhang als Sonderwunsch).

Tiefspül-Wandklosett weiß inkl. WC-Sitz und Deckel.

Barrierefreie Zubehörausstattungen: Wand-Winkelgriff für WC; Duschhandlauf beidseitig inkl. senkrechter Brausehalterstange; Vorbereitung für WC-Stützklappgriff mit Bodenstütze; Vorbereitung Verkabelung für die Nachrüstung einer elektronischen WC-Spülenauslösung.

Waschmaschinenanschluss im Bereich der Küche.

Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil erhalten eine **frostsichere Außenarmatur**.

Lüftungssystem

Alle Wohnungen werden im Anschluss an die kontrollierte Wohnraumlüftung (Zentralgerät am Dach) be- und entlüftet. Die Zuluft einbringung erfolgt über Ventile im Bereich der Wohn- und Schlafräume. Die Abluft wird über Ventile im Bereich der Bäder, Abstellräume und Küchen abgesaugt. Jede Wohnung wird mit

einem Stufenschalter zur bedarfsgerechten Lüftungsregelung ausgestattet.

Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventilen, sowie Anschluss für Geschirrspüler. Warmwasserversorgung erfolgt zentral. Für jede Küche ist ein Ablaufanschluss vorgesehen. Als Dunstabzug dürfen nur Umlufthauben verbaut werden.

5. Elektroinstallationen

Elektroinstallationen für 1-Zimmerwohnungen

Wohn- / Ess- u. Schlafzimmer

- 9 Schukosteckdosen
- 1 TV/Sat-Steckdose
- 1 EDV-Dose inkl. CAT 7 Kabel bis IT-Verteiler
- 2 Deckenlichtauslässe, 1x über Ausschalter, 1x über Wechselschaltung
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Bettlicht über Ausschalter
- 1 Raumthermostat für Heizung
- 1 Bedienteil Lüftung

Küche

- 1 E-Herdanschluss 400V
- 1 Wandlichtauslass über Ausschalter
- 1 Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine
- 1 Schukosteckdose für Dunstabzug
- 2 Schukosteckdosen für Arbeitsplattenbereich

Bad

- 1 Vorsorge Raumthermostat Heizung
- 1 Vorsorge elektrische WC Spülung
- 2 Schukosteckdosen bei Waschtisch
- 1 Wandlichtauslass und 2 Deckenlichtauslässe über Serienschalter
- 1 Anschluss elektrischer Heizkörper

Vorraum Gang

- 1 Schukosteckdose
- 1 Sprechanlage, Klingel
- 2 Deckenlichtauslässe über Wechselschalter
- 1 Wohnungsunterverteiler Strom, Schwachstrom

Balkon/Terrasse

1 Schukosteckdose FRUP

Kellerabteil

1 Deckenlicht über Ausschalter

1 Schukosteckdose

Verbraucher am Wohnungszähler angeschlossen.

Elektroinstallationen für 2-Zimmerwohnungen

Wohn- / Esszimmer

7 Schukosteckdosen

1 TV/Sat-Steckdose

1 EDV-Dose inkl. CAT 7 Kabel bis IT-Verteiler

2 Deckenlichtauslässe jeweils über Ausschalter

1 Rauchwarnmelder

1 Raumthermostat für Heizung

1 Bedienteil Lüftung

Küche

1 E-Herdanschluss 400V

1 Wandlichtauslass über Ausschalter

1 Deckenlichtauslass über Ausschalter

1 Schukosteckdose für Kühlschrank

1 Schukosteckdose für Geschirrspüler

1 Schukosteckdose für Waschmaschine

1 Schukosteckdose für Dunstabzug

3 Schukosteckdosen für Arbeitsplattenbereich

Schlafzimmer

5 Schukosteckdosen

1 TV/SAT Steckdose

1 EDV-Dose inkl. CAT 7 Kabel bis IT-Verteiler

1 Deckenlichtauslass über Kreuzschalter

1 Rauchwarnmelder

2 Bettlichter über Ausschalter

1 Raumthermostat für Heizung

Bad

1 Vorsorge Raumthermostat Heizung

1 Vorsorge elektrische WC Spülung

2 Schukosteckdosen bei Waschtisch

1 Wandlichtauslass und 2 Deckenlichtauslässe über Serienschalter

1 Anschluss elektrischer Heizkörper

Abstellraum

1 Deckenlichtauslass über Ausschalter
1 Schukosteckdose

Vorraum Gang

1 Schukosteckdose
1 Sprechanlage, Klingel
3 Deckenlichtauslässe über Bewegungsmelder
1 Rauchwarnmelder
1 Wohnungsunterverteiler Strom, Schwachstrom

Balkon/Terrasse

1 Schukosteckdose FRUP

Allgemeine Einrichtungen

Die Schaltung der Beleuchtung in den Gängen und in den Stiegenhäusern erfolgt über Präsenz-/Bewegungsmelder.
Die Schaltung der Außenbeleuchtung erfolgt über einen Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

6. Allgemein

Geringfügig technisch notwendige und baulich bedingte Änderungen der Wohnnutzfläche bis +/- 3% gem. § 16 (2) WGG bzw. § 9 (2) WEG dürfen vorgenommen werden, ohne dass dadurch eine Neuberechnung der Nutzfläche erfolgt und sohin bei der Verrechnung der Bau- und Grundkosten, sowie Kosten gem. § 32 (1) WEG (Aufwendungen für die Liegenschaft) nicht berücksichtigt werden.

Zu behördlich vorgeschriebenen oder technisch notwendigen Planänderungen ist der Siedlerbund jederzeit nach eigenem Ermessen ohne weiteres Einverständnis, zu Abweichungen in der Ausstattung, weiters zu Materialänderungen ohne Zustimmung des Wohnungswerbers nur dann berechtigt, wenn dies zur Realisierung des Bauvorhabens erforderlich ist und keine Qualitätsminderung eintritt.

Weiters behält sich der Siedlerbund das Recht vor, zur Erreichung oder Einhaltung der vom Land Tirol als Förderungsgeber vorgegebenen Gesamtbaukosten Änderungen an Allgemeinteilen des geplanten Bauvorhabens durchzuführen. Die Wohnungswerber sind binnen einer angemessenen Frist von der bevorstehenden Änderung zu benachrichtigen.

Der Wohnungswerber ist berechtigt, in die, das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen - wie Baubescheid, behördlich genehmigte Pläne etc. - Einsicht zu nehmen (§ 20 Abs. 5 TWFG 1991).

Bei jeglichem Schriftverkehr ist nach dem Bauvorhaben die entsprechende Top-Nummer mit der zugehörigen Hausbezeichnung anzuführen.

7. Firmenliste

Bauherr

Gemeinnützige Hauptgenossenschaft des Siedlerbundes
reg.Gen.m.b.H.; Ing.-Eitzel-Str. 11, 6020 Innsbruck
Ansprechperson: Dipl.-Ing. Arnold Kraler
Tel.: 0512/52 0 61; technik@ghs-wohnbau.com

Architekt

Bergwerk Architekten ZT GmbH
Nr. 120, 5090 Lofer
Tel.: 06588/200 31; lofer@berwerkarchitekten.at

Bauleitung

Planwerker Holzner GmbH
Weißbachgraben 1a, 6352 Ellmau
Ansprechperson: Markus Bachler
Tel.: 05358/25 80; info@planwerker.at

Planung HSL

Planungsbüro Lusser GmbH
Rosenbühelweg 12, 6383 Erpfendorf
Tel.: +43 5352/83050; office@planung-lusser.at

Planung Elektro

Rendl Planungs GmbH
Jochbergerstraße 8, 6370 Kitzbühel
Tel.: +43 5356/62256; office@rendl-plan.at

BauKG, Statik

H A N E L Ingenieure – DI Carlo Chiavistrelli GmbH
Salzburger Straße 22b/Top G8, 6380 St. Johann in Tirol
Tel.: +43 5352/62416; office@ib-hanel.at

geotechnische Bearbeitung, Versickerung

Ingenieurbüro Pollhammer-Stöckl ZT-GmbH

Osterndorfer Straße 22, 6223 Bad Häring
Tel.: +43 5332/81640; office@ib-pollhammer.at

Baumeister, Estrich, Vollwärmeschutz

Ing. Hans Bodner Baugesellschaft m.b.H. & Co.KG
Salurner Straße 57, 6330 Kufstein
Tel.: 050/ 69 99 - 1000; office.kufstein@bodner-bau.at

Heizung-Sanitäre-Lüftung

Stolz Markus Ges.m.b.H. & Co.KG
Hagau 90, 6233 Kramsach
Tel.: 05337/61 100; stolz-kramsach@stolz.at

Elektroinstallationen

Elektro Aschaber G.m.b.H. & CoKG
St. Johanner Str. 50a, 6370 Kitzbühel
Tel.: 05356/67 600; elektro@aschaber.at

Zimmermann

Zimmerei Koller
Wald 35, 6306 Söll
Tel.: 05333/50 12; info@zimmerei-koller.at

Dachdecker, Spengler

Hermann Dagn GmbH
Kaltenbach 33, 6435 Kössen
Tel.: 05375/62 79; info@dagn.at

Trockenbau

Perchtold Trockenbau GmbH
Fichtenweg 9, 4810 Gmunden
Tel.: 07612/73675-0; office.gmunden@perchtold.at

Fenster

Acutal Fenster Türen Sonnenschutz GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 136, 5020 Salzburg
Tel.: 08000/80 80 12; office@actual.at

*Schlosser, Elementebau,
Kellertrennwände*

Metallbau Nocker GmbH
Außerweg 62b, 6145 Navis
Tel.: 05273/60 500; office@nocker.at

Bodenleger

Fischer Parkett GmbH & Co.KG
Lauterbach 12, 5151 Nußdorf am Hausberg

Tel.: 06274 / 8125-0; office@fischerparkett.com

Fliesenleger

Fliesen Steigenberger
Gießen 2, 6300 Wörgl
Tel.: 05332/76 536; office@fliesen-steigenberger.at

Maler

Raumcolor GmbH
Willy Graf Straße 11, 6330 Kufstein
Tel.: 05372/67 467; info@raumcolor.at

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Gallzeiner Luft-, Staub- und Abgastechnik GmbH
Gallzein 36a, 6222 Gallzein
Tel.: 05244/645 51 71; info@gallzeiner.at

Türen

Johann Huter & Söhne
Josef-Franz-Huter-Str. 31, 6020 Innsbruck
Tel.: 0512/53 80 0; office@huter.soehne.at

Schließanlage

Metalltechnik Unterrainer, Schlüsseldienst
Kirchplatz 11, 6352 Ellmau
Tel.: 0676/966 23 11; schluessel@metalltechnik-unterrainer.at

Aufzug

Hollaus Aufzüge, Maschinenbau Ges.m.b.H.
Moos 6, 6252 Breitenbach am Inn
Tel.: 05338 /76 85; office@hollaus-aufzuege.at

Sonnenschutz

Hella Sonnen- u. Wetterschutztechnik GmbH
Nr. 125, 9913 Abfaltersbach
Tel.: 04846/65 55 0; info@hella.co.at