



## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

### Wohnungen

#### 1. ALLGEMEINES

In Imst, Am Bergl entsteht ein neues Wohngebäude mit fünf Wohneinheiten. Der Standort zeichnet sich sowohl durch lange Besonnung, eine ruhige Lage in einem Wohngebiet und die Nähe zum Stadtzentrum aus.

Da der Baugrund eine Hanglage aufweist, kann die offene Tiefgarage von Süden her direkt befahren werden. Die Wohnungen sind im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss angesiedelt, und direkt mit der Tiefgarage durch einen Treppenaufgang im Norden verbunden. Die Wohnungen verfügen über 2-4 Zimmer auf 46 m<sup>2</sup> bis 98 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Die Tiefgarage bietet am nördlichen Ende Platz für Lagerflächen und einen Fahrradraum.

Die Ausstattung des gesamten Objektes wird nach den neuesten Erkenntnissen der Technik erstellt. Auf optimale Schall- und Wärmedämmung nach den einschlägigen Ö-Normen und die Verwendung bester Baustoffe wird besonderer Wert gelegt. Die damit geschaffene Behaglichkeit garantiert ein optimales Wohnklima.

#### 2. GEBÄUDEKONSTRUKTION

Der gesamte Gebäudekomplex wird in Stahlbeton und Mauerwerk mit kreuzweise bewehrten Deckenplatten erstellt. Die Fundierung erfolgt in Form von Streifenfundamenten, bzw. Einzel-fundamenten.

Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen, die den Anforderungen eines Niedrigenergiehauses entsprechen.

Zusätzlich wird auf der Ost- und Westseite eine Rundholz-Säulenfassade der WDVS-Fassade in einem Abstand von 1,20 m vorgesetzt, um Bewegung in das optische Erscheinungsbild zu bringen.

#### 3. ALLGEMEINFLÄCHEN UND AUSSENANLAGEN

Die Erschließung des Wohnhauses erfolgt von der Nordseite.

Die Terrassen sind im Süden und Westen angeordnet, im Osten grenzt der Garten von Top 03 an das Gebäude an. Entlang der gesamten westlichen Grundstücksgrenze führt ein 3m breiter Servitutsweg zum Gebäude, welches nördlich der Wohnanlage situiert sind.

Ein überdachter, außen liegender Treppenaufgang an der Nordfassade erschließt die Wohnungen des Obergeschoßes. Die Ausstattung wird funktionsgerecht und in guter Qualität erfolgen.

#### **4. TECHNISCHE BESCHREIBUNG**

##### **AUSSENWÄNDE**

Ziegelwände, ev. statische erforderliche Wände in Stahlbeton, nach den Bestimmungen der Ö-Norm, Wärmedämmverbundsystem nach dem Niedrigenergiehausstandard.

Tiefgarage in Stahlbetonausführung;

##### **WOHNUNGSTRENNWÄNDE**

Betonwände nach den Bestimmungen der Ö-Norm mit einer einseitig angebrachten Vorsatzschale zum Schallschutz.

##### **WOHNUNGSZWISCHENWÄNDE**

Doppelt beplankte Gipskartonwände gespachtelt und gemalt.

##### **DECKEN**

Aus schalltechnischen Gründen Massivbeton, gespachtelt oder verputzt und gemalt.

##### **DACH**

Pulldach, nach Süden ansteigend.

Das Dach wird als Stahlbetondecke ausgeführt. Die Wohnräume im OG zeichnen sich somit durch höhere Räume aus.

#### **5. AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN**

##### **WANDOBERFLÄCHEN**

In den Wohn- und Schlafräumen und in den Dielen mit umweltfreundlicher Farbe in weiß gemalt. Wandflächen in den Bädern und WC's werden mit keramischen Fliesen (20 x 20 cm) verflies. Alle anderen Wandflächen in den Wohnungen erhalten einen weißen Anstrich mit umweltfreundlicher Farbe.

##### **DECKENUNTERSICHTEN**

Wohn- und Schlafräume mit umweltfreundlicher Farbe in weiß. In den Bädern, WC's, Gängen und Nebenräumen teilweise abgehängte Decken nach Erfordernis (zB bei Installation an der Decke) mit einem Anstrich aus umweltfreundlicher Farbe in weiß.

##### **FUßBÖDEN**

Wohn- und Vorräume, Schlafräume und Wohnküche: Fertigparkett Eiche geölt, verklebt auf Estrich mit Trittschalldämmung.

Bäder und WC'S: Feinsteinzeug Fliesenbelag (60x30 cm) auf schwimmendem Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung;

Terrassen: Betonplatten, im Kiesbett verlegt

Stiegenaufgang: Stahlbetonfertigteiltreppe

##### **TÜREN UND FENSTER**

Fenster, Terrassen und Balkontüren

Aus hochwertigen Alu-Kunststoff mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, teilweise als Dreh- und Kippflügel. Sämtliche Fenster und Außentüren erhalten eine umlaufende Gummidichtung.

Einbruchshemmende Verglasung. Die äußere Scheibe wird als Verbundsicherheitsglas ausgeführt.

## TÜREN

Wohnungseingangstüre: Pfostenstock mit umlaufender Gummidichtung; hohlraumfreies Vollbautürblatt beidseitig beschichtet. Zylinderschloss mit massivem einbruchsicheren Türbeschlag (Widerstandsklasse 2).

## INNENTÜREN

Stahlfassungszarge lackiert, dreiseitig umlaufende Gummidichtung, Türblatt beidseitig furniert (Eiche quer). Die Zimmertüren sind ohne Schwelle ausgebildet.

## SCHLIEßANLAGE

1 Zentralschlüssel für Wohnungstür, Kellerraum, Fahrradraum;.

## HEIZUNG- UND ENTLÜFTUNGSANLAGE, SOLARANLAGE

Heizungs- und Warmwasserversorgung:

Automatisch gesteuerte Außentemperaturabhängige, Heizungs- und Warmwasseranlage mit Gas. Die Beheizung aller Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Jede Einheit wird separat gezählt.

Die innen liegenden Nassräume (Bad und WC) werden mechanisch entlüftet. Sämtliche Küchen erhalten zum Anschluss von Dunstabzugshauben Entlüftungen ins Freie.

Für die Unterstützung Warmwasseraufbereitung wird eine Solaranlage installiert.

## SANITÄRINSTALLATIONEN

### Bad

Einbaubadewanne mit Ab- und Überlaufgarnitur bzw. Duschtasse (siehe Grundriss) und Einhebelmischbatterie, sowie Handbrause mit Brausestange. Zu- und Abfluss für Waschmaschine. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.

### WC

Tiefspülklosett als Hänge-WC mit eingebauten Spülkasten; Sitzbrett mit Deckel und Klosettpapierhalter. Bei getrennten Räumen mit Handwaschbecken und Einhebelmischbatterie ausgestattet.

### Küche

Abflussmöglichkeit für Doppelspülbecken, Anschluss für Kalt- und Warmwasser.

Getrennte Kaltwasser- und Warmwasserzähler.

## ELEKTROINSTALLATION

### Allgemein

Multimediaanschluss über Kabel-TV in jedem Wohnraum (TV, Telefon, Internet)

### Vorräume

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 1 Doppelsteckdose neben Telefondose, 1 Leerverrohrung für Telefon.

### WC

1 Ausschalter, 1 Decken- und Wandauslass und 1 Steckdose bei Waschbecken  
Nachlaufschaltung für Lüftungsventilator

**Abstellräume**

1 Ausschalter und 1 Decken- oder Wandauslass, 1 Steckdose

**Bad**

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschbecken, 1 Doppelsteckdose neben Waschbecken und 1 Steckdose für Waschmaschine.

**Wohnzimmer**

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 3 Steckdosen einfach und 1 Multimediadose.

**Zimmer**

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 2 Steckdosen einfach, 1 Steckdose einfach und 1 Multimediadose.

**Küche**

1 Serienschalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über E-Herd (Dunstabzug), 1 Steckdose einfach im Arbeitsbereich, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Anschlussdose für E-Herd, 1 Steckdose für Geschirrspüler und eine Multimediadose.

**Schwachstrominstallation**

Gegensprechanlage, Leerverrohrung für Telefon im Vorraum (Anschluss an Kabel-TV).

**6. ANMERKUNGEN**

Die planliche Darstellung der Grundrisse gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorstehende Textierung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Abweichungen von dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung des Objektes bedeuten und aus technischen Gründen bzw. durch Auflagen der Behörde erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

**7. SONDERWÜNSCHE/UMPLANUNGEN**

Unsere Gesellschaft ermögliche jedem Bestandsnehmer, individuelle Änderungswünsche ausführen zu lassen.

Für die Abwicklung von Sonderwünschen können Sie die bauausführenden Firmen gegen Verrechnung von Mehr- und Minderkosten direkt beauftragen.

Die festgelegten Zwischen- und Fertigstellungstermine dürfen durch Sonderwunscharbeiten nicht beeinträchtigt werden.

