

BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

„Wohnpark Neustift Scheibe“

Mietwohnungen für Betreutes bzw. betreubares Wohnen und Aufenthaltsraum Haus A, Mietwohnungen mit Kaufoption Haus C+D

Die Tiroler Friedenswerk gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m. b. H, Siemensstraße 24a, 6063 Rum errichtet dieses Bauvorhaben aus Mitteln nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1991 und den geltenden Wohnbauförderungsrichtlinien durch das Land Tirol sowie mit Hilfe eines Hypothekendarlehens bzw. Eigenmittel der Wohnungswerber.

BAUBEGINN

Herbst 2019

BAUFERTIGSTELLUNG

Voraussichtlich Frühjahr 2021

1. LAGE

Die Wohnanlage der Tiroler Friedenswerk gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m. b. H. samt betreuten Wohneinheiten inkl. Aufenthaltsraum, Tagespflege und einem Geschäftslokal liegt auf den Grundstücken 153/4, 153/5 und 153/6 im Ortsteil Scheibe der Gemeinde Neustift.

Das Grundstück 153/6 wurde als Baurechtsgrundstück von der Gemeinde übergeben.

Es werden insgesamt 41 Wohnungen unterschiedlicher Größe mit einer gemeinsamen Tiefgarage und Stellplätze sowie diversen Nebeneinrichtungen errichtet.

Häuser A, B, C, D

Insgesamt 41 Wohneinheiten mit einer Größe von ca. 40m² bis ca.91m²; Tagespflege und Geschäftslokal, 57 Tiefgaragenplätze, sowie 10 überdachte Besucher Stellplätze, welche der Tagespflege dem Geschäftslokal und dem Haus A zugeordnet sind.

2. ENTWURFSKONZEPT

Die Wohnanlage teilt sich in 4 separate Baukörper (Häuser A, B, C und D).

Dabei nimmt das Haus A

13 betreute Wohneinheiten und 1 betreubare Wohneinheit mit Gemeinschaftsraum, Tagespflege und das Geschäftslokal samt Nebenräumen auf; im Haus B werden 6 Eigentumswohnungen errichtet; in den Häusern C und D befinden sich 12 bzw. 9 Mietwohnungen mit Kaufoption.

Die 4 Häuser bilden einen gemeinschaftlichen großzügigen Wohnhof, ein Geschoß über der Straße gelegen. Dieser öffnet sich über die Ecken in die Landschaft und zum Ort.

Darunter befindet sich, ebenerdig von der Straße im Westen anfahrbar, die Tiefgarage mit 57 Stellplätzen, Stellplätzen für einspurige KFZ und Fahrräder, die die vier Gebäude miteinander verbindet.

Erschließung:

An der westlichen Grundgrenze soll ein neuer Gemeindeweg, der auch die nördlich angrenzenden Grundstückstück erschließt, errichtet werden.

Die PKW Erschließung der Tiefgarage sowie die Anlieferung für das Geschäftslokal sollen ebenfalls gebündelt westseitig erfolgen.

10 weitere Parkplätze entstehen gedeckt im Osten; die fußläufige Haupteerschließung erfolgt auf kurzem Wege ebenfalls von Osten.

Die Häuser:

Die Häuser nehmen die Satteldachform der Umgebung auf, erreichen 2 bzw. 3 oberirdische Geschoße und werden unterschiedlich gestaltet:

Das ostseitig gelegene Wohnhaus wird allseitig mit Putzfassaden, die zwei anderen Wohnhäuser, sowie das straßenseitige Haus dreiseitig mit Holzfassaden und balkonseitig mit Putzfassaden versehen. Die Balkone werden als Holzbalkone errichtet.

Alle Häuser werden barrierefrei mit einem bis in die Tiefgarage reichenden Lift ausgestattet. Die Häuser A, C und D werden in Passivhausqualität ausgeführt, das Haus B wird als Niedrigenergiehaus ausgeführt (Bezeichnung lt. Wohnbauförderung alt.).

Die Wohnungen:

Sämtliche Wohnungen sind süd- bzw. westorientiert, ein Großteil der Wohnungen wird dreiseitig belichtet.

Die südorientierten betreuten Wohnungen erhalten einen Balkon zur Straße; so sind die Bewohner ins Dorfgeschehen eingebunden. Die Wohnungen werden größtmöglich mit einer eigens abtrennbaren Küche gestaltet – sohin kann im Bedarfsfalle ein zusätzliches Zimmer entstehen. (Sonderwunsch> Das Wohnzimmer wird zeitlich absehbar zum Schlafzimmer, die Küche wird zur Wohnküche).

Von den 41 Wohneinheiten sind 14 Einheiten barrierefrei gestaltet und die übrigen 27 Wohnungen gem. ÖNORM bei Bedarfsfall anpassbar.

13 Wohneinheiten betreutes Wohnen **1 Wohneinheit betreubares Wohnen**

Von den 41 Wohnungen können zudem 14 Einheiten (alle im Haus A situiert) vom Sozial- und Gesundheitssprengel lt. dem „Konzept für betreutes Wohnen Vinzenzheim Neustift i.St.“ mit betreut werden.

Geschosse:

Auf E-1 des südlich gelegenen Hauses A befinden sich Haustechnik-Zentrale für die gesamte Anlage, die Technikräume, Kellerabteile, sowie Wasch- und Trockenraum für das Haus A, ein Kellerabteil für die Tagespflege.

In der Ebene E0 (Straßen- und Tiefgaragenebene) sind im südlichen Haus A die Tagespflege auf ca. 150m² mit einer Wohnküche und Aufenthaltsraum, Ruheraum, Pflegebad, Büro/ Personalraum und Tages-WC's für Klienten und Personal vorgesehen.

In der Ebene E0 befindet sich weiter ein Aufenthaltsraum-Gemeinschaftsraum mit Besucher WC (Impulsförderung Gesamtfläche 62,83 m²), welche von den Bewohnern

des „Betreuten Wohnens Haus A“ genutzt werden kann.
(Betreuung durch das Altersheim Neustift i. St.)

Weiters ist das Geschäftslokal mit Lagerräumen, ein Müllraum für die gesamte Anlage sowie ein Abstellraum für Sportgeräte, Kinderwagen und Rollstühle angesiedelt.

In der Tiefgaragenebene und im gedeckten Garagenbereich im Osten sind insgesamt 67 Stellplätze- davon 3 barrierefrei, Stellplätze für einspurige KFZ, ein Abstellraum für Fahrräder, der auch Abstellmöglichkeit für Sportgeräte, etc. bietet, sowie die jeweils den Häusern B, C und D zugeordneten Kellerabteile, Technik- und Nebenräume vorhanden.

Besucherparkplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

Weiters befinden sich im gedeckten Garagenbereich zusätzliche Fahrradabstellplätze und ein Hausmeisterraum.

Ein vorgelagerter Platz im Osten mit Sitzmöglichkeiten bildet den Zugangsbereich zum Geschäftslokal.

Von hier aus stellt eine Rampe den Zugang zur Innenhofebene her.

Auf Ebene E+1 befindet sich der gemeinsam genutzte Innenhofbereich mit Zugängen zu allen Häusern und dem Spielplatz im Nordosten.

Die Erschließung erfolgt barrierefrei über die Gemeindestraße im Westen und über Treppe und Rampe im Osten.

Die Wohneinheiten im Haus A sind für betreutes Wohnen Top A01 bis A13 und betreubares Wohnen Top A14 konzipiert. Weiters befindet sich im Haus A ein Gemeinschaftsraum Top A15.

Beim Haus B werden 6 Eigentumswohnungen Top B01 bis B06 errichtet.

Haus C+D:

In den Ebenen E+1, E+2 und E+3 sind jeweils Mietwohnungen mit Kaufoption untergebracht

Top C01 bis C 12

Top D01 bis D 09

Die Wohnungen erhalten jeweils nach Süden bzw. Westen orientierte Terrassen bzw. Balkone; den Wohnungen in E+1 werden zusätzlich Gartenanteile zugewiesen.

2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG DER WOHNUNGEN

Die Wohnanlage umfasst:

Haus A:	6	1-Zimmerwohnungen
	8	2-Zimmerwohnungen
Haus C:	6	2-Zimmerwohnungen
	6	3-Zimmerwohnungen
Haus D:	3	2-Zimmerwohnungen
	3	3-Zimmerwohnungen
	3	4-Zimmerwohnungen

Die Ausstattung des gesamten Objektes, sowie der einzelnen Wohnungen erfolgt nach den neuesten Erkenntnissen der Technik. Auf eine Einhaltung der Anforderungen hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz wird besonderer Wert gelegt.

▼ WÄRME-UND ENERGIEBEDARF:

Heizwärmebedarf Standortklima
Gesamtenergieeffizienz Faktor

Haus A Wohnbereich:
HWB sk 11 fGEE 0,59

Haus C:
HWB sk 13 fGEE 0,62

Haus D:
HWB sk 16 fGEE 0,62

ALLGEMEIN-BAUTEILE

▼ FUNDAMENT/BODENPLATTE:

Wasserundurchlässige Stahlbeton Fundamentplatte bzw. Streifenfundamente (Frostriegel) inkl. Bodenplatte entsprechend den statischen Erfordernissen

▼ AUSSENWÄNDE TRAGEND; UNTER GELÄNDENIVEAU:

Wasserundurchlässige Stahlbetonwände 25 cm stark, unverputzt, teilweise gedämmt

▼ AUSSENWÄNDE TRAGEND; ÜBER GELÄNDENIVEAU:

Stahlbetonwände 20 cm bzw. laut statischen Erfordernissen, Wärmedämmverbundsystem (Dämmung – Stärke lt. Energieausweis, genetzt u. gespachtelt, Material + Farbe nach Wahl des AG) bzw. Fassadenholzschalung sägerauh – unbehandelt. (Ausführung lt. Energieausweis)

▼ KELLERWÄNDE NICHT TRAGEND:

Stahlbetonwände 20 cm unverputzt

▼ WOHNUNGSTRENNWÄNDE:

Stahlbetonwände 20 cm stark mit gedämmter Vorsatzschale lt. Erfordernis

▼ STIEGENHAUSWÄNDE:

Stahlbetonwände 20 cm stark, mit gedämmter Vorsatzschale bzw. verputzt oder gespachtelt lt. Erfordernis

▼ GESCHOSSDECKEN:

Stahlbetondecken laut Statik (20-22 cm stark), Fussbodenaufbau: ca. 18 cm, im Kellergeschoss Rohboden versiegelt bzw. verflies; Kellerdeckendämmung ca. 20 cm bzw. lt. Energieausweis

▼ GESCHOSSDECKEN UNTER GELÄNDE ÜBERSCHÜTTET:

Stahlbetondecke, Stärke nach statischer Erfordernis, Bauwerksabdichtung (z.B. Permaton o.glw.)

Wärmedämmung, Schutzvlies und Überschüttung lt. bauphysikalischer Erfordernis

▼ SÄULEN UND TRÄGER:

Aus Stahlbeton gemäß statischer Erfordernis

▼ TREPPEN STIEGENHAUS:

Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton-Ortbeton oder Fertigteil Treppenläufe, schallentkoppelt gelagert; Bodenbelag Feinsteinzeug oder gleichwertig 30,0 cm x 30,0 cm. Farbe lt. Wahl AG/Arch. Stiegenhaus nicht beheizt

▼ GELÄNDER STIEGENHÄUSER:

Stahlgeländer (Formrohr) grundiert und farblich dem Konzept angepasst mit Handlauf aus Rundstahl lackiert bzw. NIRO oder Eisenglimmerschmiedeschwarz lt. Wahl AG*/Architekt (*=Auftraggeber)

▼ KELLERABTEILE:

Stahlbetonwände unverputzt und nicht gemalt Abtrennung durch Holzlattentrennwände,

Die Einlagerungsräume dienen ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Gegenständen

▼ **KELLERGEHOSS:**

Kellerabteile, Müllraum, Kellerabteil Tagespflege, Technikräume, Kinderwagenraum, Hausmeisterraum, Fahrräderraum und Sportgeräteraum:

Oberfläche Bodenplatte geglättet und versiegelt

Schleusen, Stiegenhaus-Gang und Wasch-/Trockenraum:

Feinsteinzeugbelag 30,0 cm x 30,0cm lt. Wahl AG/Arch

▼ **MALERARBEITEN UNTERGESCHOSS:**

Die Wände, Decken und Treppenuntersichten in den Stiegenhäusern und die Wände in den Trockenräumen und die Schleusenwände im UG erhalten einen weißen Anstrich.

Die Säulen in der TG werden in Signalfarbe lt. Erfordernis gestrichen.

Die Stahlbeton Wände im UG inkl. Nebenräume, Technikräume, Gänge, Lager, Kellerabteile sowie die Fahrräder und Mullräume im EG werden nicht gemalt.

▼ **TIEFGARAGE:**

Asphaltfeinbeton 3-4 cm bzw. Stärke lt. Erfordernis inkl. erforderlicher Bodenplatten/Fundamentabdichtung gemäß RVS

▼ **GARAGENTOR:**

Garagentor – Gittertor (Ein/Ausfahrtstor) mit Ampelanlage und elektrischer Öffnungsvorrichtung über Funkhandsender bzw. Schlüsselschalter bzw. Seilzug (1Stk pro Wohnung)

▼ **EINGANGSPORTALE:**

Aluminiumrahmen pulverbeschichtet- Farbe nach Wahl des Architekten mit umlaufender Dichtung, Zweifachisolierverglasung mit Isolierglas (lt. EN 673>genaue Ausführung lt. Ausschreibung, bzw. Energieausweis)

▼ **FENSTER UND BALKON BZW. TERRASSENTÜREN:**

Holz-Alufenster/Balkontüre(n) oder Kunststoff/Alu Elemente lt. Wahl AG/Arch

Ausführung gemäß Baubescheid Auflage Wildbach-Lawinerverbauung

mit umlaufender Dichtung, Dreifachisolierverglasung mit Isolierglas ca. 0,5 W/m²K (lt. EN 673 >genaue Ausführung lt. Ausschreibung bzw. Energieausweis!)

Farbe Aluschale außen lt. Wahl Architekt, Dreh-oder Drehkipplügel, teilweise Fixverglasungen.

Für alle Fenster und Balkontüren (→ausgenommen Bad u. WC Fenster) sind für den Sonnenschutz Einbaunischen/Einbauschächte in der Fassade vorgesehen. Seitens dem Tiroler Friedenswerk wird kein Sonnenschutz als Standard ausgeführt.

Als Sonderwunsch können dann passende Rollläden/Raffstore nach der Schlüsselübergabe montiert werden (Steuerung mit Handfunktaster-Sonderwunsch)

Farbe des Sonnenschutzes lt. Vorgabe Architekt.

Innenfensterbänke aus Werzalith oder Kunststoff weiß. (außer bei Bad/WC Fenster), Außenfensterbänke gekantetes Blech mit pulverbeschichteter Oberfläche RAL-Farbe lt. Wahl d.AG

▼ **TERRASSEN:**

Terrassenbelag Erdgeschoss: Betonplatten grau, in Splittbett verlegt.

▼ **BALKONE:**

Holzriegelkonstruktion samt horizontaler Schalung und Abdichtung, Holzdielenboden auf Holzunterkonstruktion.

Holzschutzelemente lt. Erfordernis

▼ **GELÄNDER BALKONE:**

Verzinkte Geländerkonstruktion aus Formrohren vertikal auf Stahlgrundplatte montiert bzw. Holzriegelkonstruktionen n. Wahl AG/Arch und vertikal verschalt mit sägerauhen unbehandelter Holzschalung

▼ **AUFZUGSANLAGE:**

Aufzug für Personentransport. Ausführung und Ausstattung den Vorschriften entsprechend.

▼ **DACH:**

Satteldachkonstruktion mit einer Dachneigung von ca. 20°; Holzdachstuhl mit Betondachsteindeckung o.glw., Zwischensparrendämmung und innenliegender Trockenbauverkleidung–Aufbau lt. Energieausweis,

Die Dachschrägen sind teilweise in den Dachgeschoßwohnungen sichtbar (Raumhöhen von ca. 2,60m bis ca. 4,75 m >siehe Verkaufs Top-Pläne)

GEMEINSCHAFTSANLAGEN

▼ VERSORGUNG:

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Wassergenossenschaft Neustift. Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die TIWAG, die Abwässer (Fäkal) werden ins Gemeindekanalnetz eingeleitet.

▼ BRIEFFACHANLAGE:

Es wird eine Briefkastenanlage mit je einem Fach pro Wohneinheit eingebaut.

▼ SCHLIESSANLAGE:

Die Wohnanlage wird mit einer Zentralschließanlage ausgestattet.

▼ ALLGEMEINRÄUME:

Der Haustechnikraum für die Gesamtanlage mit Fernwärme-Übergabestation befindet sich in E-1 des Hauses A.

Die Technikräume, Kellerabteile, Wasch-/Trockenräume und Abstellräume für Sportgeräte, etc. befinden sich im Tiefgaragengeschoß (E0) von Haus B, C und D bzw. im E-1 für Haus A.

Der gemeinsame Fahrrad- und Müllraum befindet sich ebenfalls in der Tiefgarage auf Ebene 0.

Je Wohneinheit ist ein versperrbares Kellerabteil vorhanden.

▼ GARTEN UND ALLGEMEINFLÄCHEN:

Abtrennung zu den benachbarten Grundstücken und zu den Allgemeinflächen erfolgt mit Maschendrahtzaun.

Abtrennung zwischen den Tops mittels Bepflanzung.

Außenflächen Straße und Gehwege befestigt z.B. Asphalt

INNENAUSBAU

▼ FUSSBÖDEN:

Schwimmender Zementestrich auf Ausgleichsschüttung und Trittschalldämmung

▼ FUSSBODENBELÄGE:

Wohnungen

Wohnen/ Küche/Essen, Schlafen-Zimmer: Parkettbelag

Fertigparkettboden aus Eiche Natur, nach Wahl d. AG bzw. Architekt, wuchs- und holzspezifische Farb- und Strukturunterschiede, im wesentlichen astfrei, vereinzelte Punktäste zulässig, helles Holzbild, Oberfläche matt versiegelt;

Fertigparkettboden auf vorhandenem Unterboden aus Beton (Estrich) mit Parkettkleber vollflächig geklebt.

z.B. Schweizerleisten-Sockelleiste, Eiche, matt lackiert, Oberfläche zu Fertigparkettboden Eiche (Produkt Monopark - Eiche) passend

Gemeinschaftsraum A15

Aufenthaltsraum:

Parkettbelag:

wie oben beschrieben

Wohnungen

Bad/WC, Vorraum und Abstellraum:

Bodenfliesen Feinsteinzeug

Fliesenbelag und Farbton Fuge lt. Wahl d. AG/Arch.

Format 33 cm x 33 cm - Farbe Grau

Zwischen Verfliesung und Einbauten sowie Boden und Wand wird eine Wartungsfuge mit Silikon ausgeführt,

Vorraum, Abstellraum:

Sockelfliese inkl. Putz/Weiß

Betreutes-betreubares Wohnen Top A01 bis A14:

Duschbereich Bodenfliesen

Gemeinschaftsraum A15

Vorraum, Besucher WC:

Bodenfliese Feinsteinzeug wie oben beschrieben

▼ WANDBELAG FLIESEN:

Wohnungen

Bad + WC:

Keramische Wandfliese

Wandfliese und Farbton Fuge lt. Wahl d. AG/Architekt,

Format 40cmx20 cm-weiß matt,

Bad/WC bis Oberkante Türzarge, zwischen Verfliesung und Einbauten sowie Boden und Wand wird eine Wartungsfuge mit Silikon aus-

geführt (oberhalb der Wandfliese Verputz bzw. Spachtelung gemalt)
Betreutes-betreubares Wohnen Top A01 bis A14:

Wände Duschbereich Verfliesung raumhoch

Gemeinschaftsraum A15

Besucher WC:

Keramische Wandfliese

wie oben beschrieben, Verfliesung bis OK Türzarge

▼ **INNENWÄNDE NICHT TRAGEND:**

12,5 cm bzw. 20cm starke Trockenbauwände, beidseitig doppelt beplankt und gespachtelt

▼ **WANDOBERFLÄCHEN**

Verputzte oder gespachtelte Wandflächen bzw. gespachtelte Vorsatzschalen

▼ **DECKENOBERSCHÜTTUNGEN**

Betondecken glatt gespachtelt bzw. verputzt lt. Erfordernis bzw. bei den Deckenschrägen Gipskartonplatten glatt gespachtelt.

▼ **ABGEHÄNGTE DECKEN:**

Abgehängte Gipskartondecken in den Bädern/WC bzw. Vorräume aufgrund der Wohnraumlüftungs-Schalldämmboxen und teilweise aufgrund der Lüftungszentral Stahlbetondecken (Haus A + B > 2 OG, Haus C+D > 3 OG) Raumhöhen bei den Deckenabhängungen ca. 2,20 m bzw. ca.2,30m

Gemeinschaftsraum A15:

Abgehängte Trockenbaudecke im Bereich des Vorraumes, WC barrierefrei,

▼ **MALERARBEITEN:**

Die Wände und Decken in den Wohnungen erhalten einen weißen Anstrich.

Die Stahlzargen werden lackiert-Farbe lt. Wahl AG/Arch.

▼ **INNENTÜREN:**

Die Türblätter sind weiß lackiert bzw. beschichtet nach Wahl AG/Arch. Stahlzargen lackiert-Farbe lt. Wahl AG/Arch.

Schiebetürflügel in den Bädern/WC:

Betreutes Wohnen Top A02 bis Top A06 und Top A10 bis Top A13

▼ **WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:** **Türblätter Wohnungseingangstüren**

Bauart gemäß den Schallschutzanforderungen der ÖNORM;

Glattes Türblatt doppelt gefalzt mit beidseitigem Schichtstoff belegt, Farbe Weiß matt bzw. nach Wahl des AG, mit Dreifachverriegelung und entsprechender Klimakategorie.

Sicherheitsbeschlag, Namensschild und Türspion und Bodenabsenkung, Stahlzargen bei den Wohnungseingangstüren mit 3 seitig Doppelfalzausbildung - seidenmatt weiß lackiert,

Bei den 13 betreuten und 1 betreubaren Wohnungseingangstüren und beim Gemeinschaftsraum werden Elektrohüllrohre für eine nachträgliche Nachrüstung mit Öffnungsunterstützung vorgesehen.

(Verkabelung, Motorschloss inkl. Obertürkopfmotor als Sonderwunsch möglich)

SANITÄRINSTALLATION

Gemäß Verkaufsplan

▼ **WASCHTISCHANLAGE:**

Porzellanwaschtisch weiß, verchromter Einbelemischer, verchromter Geruchsverschluss;

Bei den betreuten/betreubaren Wohneinheiten Top A01 bis A14 und beim Gemeinschaftsraum A15 für das Betreute Wohnen werden unterfahrbare Waschtische als Standard inkl. Unterputzsifone und Klappspiegel ausgeführt.

▼ **BADEWANNENANLAGE:**

Mietkauf bzw. Eigentumswohneinheiten:

Einbaubadewanne Stahlemail weiß Größe 170 x 75 cm mit Wannenträger, Einhandarmatur, Handbrause mit Brausestange und Brauseschlauch

▼ **DUSCHANLAGE:**

Betreute/betreubare Mietwohnungen

Top A01 bis A14: bodenebene Dusche gefliest inkl. Bodengully mit Abdeckrost, Aufputz Einhandarmatur, Handbrause mit umlaufendem Duschhandlauf (verstellbare Duschhalterung), Duschvorhangstange inkl. Duschvorhang, Duschfläche 90 x 150cm

Zubehör Barrierefrei:

Duschvorhangstange inkl. Duschvorhang, umlaufender Duschhandlauf,

▼ WC ANLAGE:

WC-Anlage: Tiefspül-Wandklosett weiß, mit Unterputzspülkasten, WC-Sitz-Deckel aus weißem Kunststoff, 2-Mengen Betätigungsplatte;

Bei getrennter WC-Anlage:

Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss

Sonderausführung Betreutes-betreubares Wohnen Top A01 bis A14 und WC Anlage Gemeinschaftsraum A15:

wie oben beschrieben jedoch behindertengerechte Ausführung inkl. WC Sitz mit Deckel, je 2 Stück WC Stützgriffe klappbar mit entsprechender Unterkonstruktion, Standard Rollenhalter, WC-Rückenstütze, 2-Mengen Betätigungsplatte;
(WC Montagehöhen – OK Sitz 43cm)

▼ WASSERANSCHLUSS KÜCHE:

Vormontage Ablauf sowie Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventil sowie Anschluss für Geschirrspüler. Die Küchenarmatur und das Spülbecken sind in der Ausstattung nicht enthalten.

▼ WASCHMASCHINENANSCHLUSS:

Jede Wohnung erhält einen Waschmaschinen-Anschluss. (Anschlussventil und Sifon mit Schlauchanschluss)

Dort, wo ein zweiter Waschmaschinenanschluss für den behindertengerechten Umbau erforderlich ist, wird ein solcher Anschluss vorgesehen. (Großteils im Abstellraum)

Betreutes Wohnen:

Der Abstellschrank für einen Waschmaschinen Verbau ist nicht in der Standard Ausstattung enthalten.

▼ GARTENWASSER:

Jede Wohnung mit Privatgartenanteil erhält einen frostsicheren Gartenwasseranschluss (Kemper)

▼ WARMWASSERAUFBEREITUNG:

Die Warmwasserbereitung erfolgt im Durchlaufsystem über das Wohnungswärmezentrum. (Wärmetauscher) Erzeugung durch die **Fernwärme**. Zur Ermittlung des Warmwasserverbrauches wird in jeder Station ein Durchflusszähler eingebaut. (auch für Kaltwasser)

HEIZUNG

Gemäß Verkaufsplan

▼ BEHEIZUNG WOHNANLAGE:

Die Beheizung erfolgt über die Fernwärme. Eine genaue Zählung für jede Einheit ist vorgesehen. Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt über Fußbodenheizung (Niedertemperatur). Die Regelung erfolgt mittels Raumthermostat.

(Standardausführung zwei Raumthermostate)

Die Wasch/Trockenräume werden mit einem Wandheizkörper beheizt.

Die Abstellräume in den Wohnungen, Kellerabteile, Lager, Fahrradräume, Sportgeräteräume, Kinderwagenraum und das Treppenhaus sind unbeheizt.

BE-UND ENTLÜFTUNG

Gemäß Verkaufsplan

▼ LÜFTUNG:

Die gesamte Wohnanlage ist mit 4 zentralen Wohnraumlüftungsanlagen zur Versorgung der Wohnungen mit Frischluft ausgestattet.

Die Lüftungsgeräte befinden sich im Dachgeschoss der einzelnen Häuser A+B+C+D.

Die Luftverteilung erfolgt über isolierte Spirorohre. Über eine Schalldämmbox erfolgt die Luftverteilung innerhalb der Wohnungen bzw. innerhalb des Gemeinschaftsraumes A15 mittels antistatischen und antibakteriellen PE Kunststoffschläuchen, eingelegt in den Betondecken. Sichtbar in den einzelnen Räumen sind die Kunststoffellerventile in den Decken für Zu- und Abluft. Mit dem Schaltgerät für die Lüftungsanlage kann für jede Wohnung die Klein bzw. Großstufe gewählt werden. Eine Komplettabschaltung ist nicht möglich. Innerhalb der Wohnungen-Aufenthaltsraum Gemeinschaftsraum sind keine Wartungsarbeiten erforderlich. Der Filtertausch erfolgt am Zentralgerät.

Aufgrund der kontrollierten Wohnraumlüftung kann nur ein Umluftdunstabzug für die Küchen ausgeführt werden.

Die Kellerabteile, Wasch/Trockenräume, Sportgeräteräume, Fahrradräume, Kinderwagenraum werden mechanisch be- und entlüftet.

ELEKTROINSTALLATION

Gemäß Verkaufsplan

Alle Installationen wie Starkstromverteiler, Gegensprechanlage, Leerverrohrungen für Medien, Deckenauslässe, Wandauslässe, Rauchwarnmelder, Schalter, Steckdosen, Wandleuchten im Bereich Terrasse, Balkone, TV Auslass gemäß Elektro Verkaufsplan.

Betreute und betreubare Wohneinheiten Top A01 bis A14 und Gemeinschaftsraum Top A15:
Elektro Installationshöhen gemäß ÖNORM B1600

▼ SCHALTERPROGRAMM:

Schalter und Steckdosen Berker Q3 oder gleichwertig, Farbe reinweiß

Wohnungen

Vorräume:

je nach Länge Aus- bzw. Wechselschalter
je nach Länge 1 bis 2 Lichtauslässe
1 Steckdose
1 Innensprechstelle Audio
1 Rauchwarnmelder
1 Unterverteiler Wohnung
1 Medienverteiler
Bedienteile für Heizung und Lüftung
Betreutes-betreubares Wohnen:
Wechselschaltung
Innensprechstelle im Wohnzimmer

Abstellraum:

1 Ausschalter
1 Lichtauslass
1 Steckdose
Je nach Platzbedarf
1 Unterverteiler Wohnung
1 Medienverteiler
1 Steckdose für Waschmaschine je nach Wohnungstyp (Anpassbarer Wohnbau)

WC:

1 Ausschalter
1 Lichtauslass

Bad:

1 Serienschalter
1 Lichtauslass Decke
1 Wandlichtauslass über dem Waschbecken
1 Steckdose beim Waschbecken
1 Steckdose für Waschmaschine

1 Raumthermostat Heizung (Vorsehung mit Verkabelung-ohne Thermostat)

Küche:

1 Serienschalter (oder 2 Ausschalter)
1 Lichtauslass Decke
1 Wandlichtauslass über Spüle
1 Herdanschlussdose
1 Steckdose Geschirrspüler
1 Steckdose Dunstabzug
1 Steckdose Kühlschrank
3 Arbeitssteckdosen

Wohnzimmer/Essen:

1 Ausschalter für Deckenlichtauslass WZ
1 Ausschalter für Deckenlichtauslass Essen
2 Deckenlichtauslässe (WZ + Essen)
5 Steckdosen
1 TV-Steckdose
1 Anschlussdose f. Telefon/Internet
1 Raumthermostat Heizung
1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)

Betreutes-betreubares Wohnen:

1 Innensprechstelle im Wohnzimmer (nicht im Vorraum)

Schlafzimmer:

1 Ausschalter
1 Lichtauslass
5 Steckdosen
2 Leerdosen mit Blindabdeckung (TV/Daten)
1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
1 Raumthermostat Heizung

Betreutes-betreubares Wohnen:

2 Wechselschalter für Deckenlicht (Tür und Bett)
1 Ausschalter beim Bett für zus. Wandlicht
1 zus. Wandlicht beim Bett

Kinderzimmer:

1 Ausschalter
1 Lichtauslass
4 Steckdosen
2 Leerdosen mit Blindabdeckung (TV/Daten)
1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
1 Raumthermostat Heizung (Vorsehung mit Verkabelung-ohne Thermostat)

Terrasse oder Balkon:

1 Ausschalter (innen)
1 Wandlichtauslass (mit Leuchte)
1 Steckdose Feuchtraum-Unterputz

Kellerabteile-Lager Tagespflege:

Feuchtraum-Aufputz Ausführung

1 Ausschalter
1 Steckdose
1 FR-Gitterleuchte (Schiffsleuchte)
Stromkreis auf Wohnungs-bzw. Tagespflege-zähler mit FI-LS Absicherung im HV

Lager, Wasch-Trockenräume, Fahrräder und Sportgeräteräume, Technikräume:

Feuchtraum-Aufputz Ausführung

- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose
- FR-Gitterleuchten nach Bedarf (Schiffsleuchte)
- Stromkreis auf Allgemeinzähler mit FI-LS Absicherung im HV

Stiegenhäuser/Gang/Tiefgarage/Stellplätze/Außenbeleuchtung:

Beleuchtung mit automatischer Zeitschaltung oder Bewegungsmeldern und/oder Dämmerungsfunktion

Gemeinschaftsraum Top A15

Vorraum:

- 2 Wechselschalter
- 1 Lichtauslass
- 1 Steckdose
- 1 Innensprechstelle Audio
- 1 Rauchwarnmelder vernetzt

WC Barrierefrei:

- 1 Bewegungsmelder
- 1 Lichtauslass
- 1 Steckdose beim WB
- 1 Steckdose beim WC
- 1 Auslass für ev. berührungslose Armatur
- 1 Rauchwarnmelder vernetzt
- 1 Behindertennotrufsystem lokal (Zugtaster bei WC; Abstelltaster innen und Notruf (Sirene)/Lichtsignal vor der Tür)
- 1 Notleuchte

Aufenthaltsraum/Kochnische:

- 2 Schaltstellen (Ausschalter) Küche
- 2 Schaltstellen (Taster bzw. Serienschalter) Aufenthaltsraum
- 1 Lichtauslass Decke Küche
- 1 Wandlichtauslass über Spüle Küche
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Steckdose Geschirrspüler
- 1 Steckdose Dunstabzug
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 3 Arbeitssteckdosen Küche
- 6 Steckdosen Aufenthaltsraum
- 1 TV-Steckdose
- 1 Anschlussdose f. Telefon/Internet
- 1 Raumthermostat Heizung
- 1 Rauchwarnmelder vernetzt
- 2 Notleuchten

GEGENSPRECHANLAGE:

Klingeltasten beim Wohnungseingang.
Torsprechstellenanlage (Audio) jeweils beim Haus – Haupteingang.

ANTENNENANLAGE:

Digitale SAT-Empfangsanlage Astra (Eutelsat oder Türksat als Sonderwunsch möglich) ohne Aufbereitung. Um alle SAT-Programme, ORF1, ORF2, ATV empfangen zu können benötigt jeder Anschluss einen digitalen SAT-Receiver mit ORF-Karte.

BLITZSCHUTZANLAGE:

Die gesamte Wohnanlage erhält eine äußere Blitzschutzanlage der Blitzschutzklasse III

RAUCHMELDER:

Rauchmelder mit akustischem Warnsignal, Batteriebetrieb, Deckenmontage, in allen Aufenthaltsräumen und Gängen zur Entfluchtung gemäß behördlicher Vorschriften

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG:

Bedienelement für kontrollierte Wohnraumlüftung im Vorraum oder Wohnzimmer.

AUSLÄSSE FÜR ELEKTRISCHEN SONNENSCHUTZ:

Elektro Auslässe für den Sonnenschutz sind vorgesehen. (z.B. Sonderwunsch Rollläden/Raffstoreelemente - Bedienung mittels Funkbedienung)

KOMMUNIKATIONSINFRASTRUKTUR:

Die Elektro Wohnungsverteiler Strom und die Medienverteiler sind in der Regel in den Abstellräumen oder im Bereich der Vorräume situiert.

Die Wohnanlage wird mit einer hochwertigen Kommunikationsinfrastruktur FTTH (Glasfaserkabel) oder Koaxialkabelnetz ausgestattet. In diesem Fall gibt es mehrere Anbieter für die Fernseh-, Telefon- und Internetversorgung.

SONSTIGES

Ausstattungsänderungen und Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt dienen, technisch notwendig sind bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben vorbehalten!

Möbelmontagen an Wohnungstrennwänden (vor allem Oberschränke bei Küchen) dürfen nicht direkt mit der Trennwand auf Kontakt montiert werden.

Die Möblierung (Kästen usw.) darf nicht geschlossen auf die Gebäudeaußenwand anbaut werden. Es muss ein Luftaustausch gegeben sein.

Vermerk zu Klebparkett Holzböden:

Die Holzböden in Ihrer Wohnung sind Echtholzböden, welche auf Änderungen im Raumklima (speziell auf die Luftfeuchtigkeit) reagieren. Es ist daher möglich, dass sich „Risse und Fugen“ zwischen den einzelnen Stäben des Holzbodens bilden. Diese werden vornehmlich während der Heizperiode auftreten.

Um diese systembedingten Risse so klein zu halten, sollte eine Luftfeuchtigkeit von ca. 40-50% bei einer Raumtemperatur zwischen 20° und 22° angestrebt werden.

SONDERWÜNSCHE

BAULICHE SONDERWÜNSCHE AUSSTATTUNGSSONDERWÜNSCHE:

Die Ausführung des Projektes und insbesondere der Ausstattungszustand der Wohnungen erfolgt in der jeweils vom öffentlichen Darlehensgeber genehmigten und gestatteten Form. Über die NORM-Ausstattung hinausgehende Sonderwünsche, d.s. Sonderausstattungen oder sonstige Veränderungen der bauseits vorgesehenen Ausführung, können während der Bauausführung bei den mit den Bauarbeiten beauftragten Firmen im Einvernehmen mit dem Bauträger in Auftrag gegeben werden. Wir schlagen Ihnen vor, Sonderwünsche mit Firmen schriftlich zu vereinbaren.

Sonderwünsche können nur genehmigt werden, wenn sie den normalen Bauablauf nicht hemmen, keine Benachteiligungen für die übrigen Wohnungen mit sich bringen und den Bestimmungen der Wohnbauförderung und der Bauordnung (TBO) entsprechen.

Der Bauträger übernimmt für Sonderwünsche keine wie immer geartete Haftung oder Gewährleistung. Derartige Sonderwünsche gehen ausschließlich zu Lasten und Gefahr des Auftraggebers (Wohnungswerbers), der auch verpflichtet ist, alle hierdurch dem Bauträger entstehenden Kosten zu ersetzen.

Für die Mehrarbeit der Sonderwunsch Umplanungen ist vom Architekten und von den Sonderplanern Sanitär und Elektro bzw. wenn erforderlich von der örtlichen Bauleitung ein Angebot einzuholen.

>Siehe Sonderwunsch Informationsschreiben

BEMUSTERUNG

SANITÄR STANDARD

Bad Waschtisch und WC Handwaschbecken

Laufen Pro A Waschtisch 60x48cm



Laufen Pro A Handwaschbecken 45x35cm



Einhand Waschtischarmatur

Grohe Eurosmart



Kludi-Sifon



WC Wand Tiefspülklosett weiß

Ideal Standard Eurovit Wand-Tiefspül WC



Ideal Standard Eurovit WC-Sitz



Betätigungsplatte Geberit Sigma01, weiß



© Geberit

Badewanne inkl. Armatur und Brauseset

Stahlemailwanne 170x75cm



Grohe Eurosmart Wannenbatterie



Grohe Tempesta Brausegarnitur, 60cm



Ab- und Überlaufset



Duschanlage Betreutes-betreubares Wohnen 14 WE

Geberit Cleanline Bodenablauf



Grohe Eurosmart Brausebatterie



**Grohe Tempesta Wandhalterset
2 Strahlarten**



**Zusatzausstattung WC Barrierefrei
Betreutes-betreubares Wohnen 14 WE,
Gemeinschaftsraum**

Erlau Stützklappgriff



**Barrierefreie Ausstattung WC/Bad Betreu-
tes-betreubares Wohnen 14 WE,
Gemeinschaftsraum**

WC Wand Tiefspülklosett weiß

Laufen Pro Liberty Wand-Tiefspül WC



Erlau Rückenstütze



**Zusatzausstattung Bad Barrierefrei
Betreutes-betreubares Wohnen 14 WE**

Erlau Duschvorhangstange



Laufen Pro Moderna Liberty WC-Sitz



Erlau Duschvorhang



Waschtisch barrierefrei unterfahrbar

Laufen Pro Liberty Waschtisch,



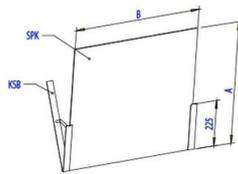
Erlau Duschhandlauf



Parkettboden

Eiche Monopark o.glw.
matt versiegelt, Kurzstab 470mm / 70mm

Erlau Kippspiegel 60x60



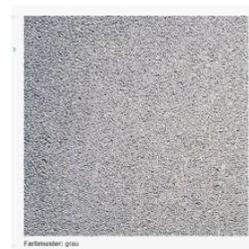
Terrassenböden

Garten-Betonplatten grau 50x50cm
oder gleichwertig

▼ BODEN-WANDBELÄGE STANDARD

Wandbelag Fliesen

Serie Lasselsberger oder gleichwertig
weiß matt, Format 40x20cm



Balkonbelag

Lärchendielen oder gleichwertig

Bodenbelag Fliesen

Serie Marazzi oder gleichwertig
Oberfläche matt,
Farbe Grau, Format 33,3x33,3 cm



Innentürblatt

Innentüren CPL Röhrenspan oder gleichwertig
Oberfläche: Lebolit Esche weiß o.glw.

Türblatt: gefälzt, RSP postformige Kante
Zarge: Stahlumfassungszarge ohne Schatten-
nut grundiert,
Beschlag: Edelstahlrücken Wahl AG/Arch



SONSTIGE AUSSTATTUNG ELEKTROSTANDARD

Schalter und Steckdosen

Fabrikat Berker Q3 reinweiß o. gleichwertig



ALLGEMEINES

Die Berechnung der Nutzfläche ist entsprechend den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1991 und nach Rohbaumaßen erstellt worden.

Die in den Plänen angegebenen Maße sind ebenfalls Rohbaumaße. Änderungen der Maße, Änderungen der Nutzfläche (bis 3%) oder Änderung der Ausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten und können sich ergeben, wenn diesbezüglich behördliche Vorschriften und Empfehlungen ergehen oder wenn solche Änderungen aus technischen oder sonstigen Gründen notwendig werden.

Möbiliar, das an bestimmte Raummaße gebunden ist (Einbauschränke) soll erst nach Beendigung der Bauarbeiten in Auftrag gegeben werden.

Bei der Tiroler Friedenswerk aufliegende Pläne und Visualisierungen der Wohnanlage sind in Bezug auf Farbgestaltung, Bepflanzung, Möblierung, usw. sowie andere

architektonische Details nicht als verbindliche Vorlage für die tatsächliche Ausführung zu sehen.

PLANUNG UND BAULEITUNG

Die Planung für diese Wohnanlage wurde von Architekt Raimund Rainer ZT GmbH durchgeführt.

Die örtliche Bauleitung erfolgt durch den Generalunternehmer Fa. STRABAG

ALLGEMEINES

Die Berechnung der Nutzfläche ist entsprechend den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1991 und nach Rohbaumaßen erstellt worden.

Die in den Plänen angegebenen Maße sind ebenfalls Rohbaumaße. Änderungen der Maße, Änderungen der Nutzfläche (bis 3%) oder Änderung der Ausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten und können sich ergeben, wenn diesbezüglich behördliche Vorschriften und Empfehlungen ergehen oder wenn solche Änderungen aus technischen oder sonstigen Gründen notwendig werden.

Möbiliar, das an bestimmte Raummaße gebunden ist (Einbauschränke) soll erst nach Beendigung der Bauarbeiten in Auftrag gegeben werden.

Bei der Tiroler Friedenswerk aufliegende Pläne und Visualisierungen der Wohnanlage sind in Bezug auf Farbgestaltung, Bepflanzung, Möblierung, usw. sowie andere architektonische Details nicht als verbindliche Vorlage für die tatsächliche Ausführung zu sehen.

PLANUNG UND BAULEITUNG

Die Planung für diese Wohnanlage wurde von Architekt Raimund Rainer ZT GmbH durchgeführt.

Die örtliche Bauleitung erfolgt durch den Generalunternehmer Fa. STRABAG

BETREUUNG UND VERWALTUNG

Das TIROLER FRIEDENSWERK, gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.Haftung betreut und verwaltet die errichteten Wohnungen nach den Grundsätzen und Richtlinien des österreichischen Verbandes Gemeinnütziger Bau-, Wohn- und Siedlungsvereinigungen.

Rum, 08.11.2019